

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA TRUNG TÂM NÔNG NGHIỆP MÙA
XUÂN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC
THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC
KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ**

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

TRUNG TÂM NÔNG NGHIỆP MÙA XUÂN

TỔ CHỨC THỰC HIỆN
ĐẤU GIÁ:



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HCM
Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. HCM
Điện thoại: (028) 3821 7713 Fax: (028) 3821 7452

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

TRUNG TÂM NÔNG NGHIỆP MÙA XUÂN
Địa chỉ: ấp Mùa Xuân, xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng
Hiệp, tỉnh Hậu Giang.
Điện thoại: 02936509777

TỔ CHỨC TƯ VẤN:



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BETA
Trụ sở chính: Tầng 4&5, Tòa nhà Beta, 55 Nam Kỳ Khởi
Nghĩa, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
Điện thoại: (028) 3914 2929 Fax: (028) 3914 3435

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐỢT CHÀO BÁN	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN	7
1. Đại diện ban chỉ đạo CPH	7
2. Đại diện Trung tâm	7
3. Đại diện tổ chức tư vấn - Công ty CP chứng khoán Beta	8
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	8
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	8
2. Ngành nghề kinh doanh chính	9
3. Cơ quan chủ quản	9
4. Cơ cấu tổ chức và quản lý	9
5. Thực trạng lao động	13
V. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TRUNG TÂM	14
1. Tình hình kinh doanh trước khi CPH	14
2. Thực trạng Trung tâm tại thời điểm xác định giá trị Trung tâm	18
3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Trung tâm trong năm báo cáo	23
4. Vị thế của đơn vị so với các đơn vị khác trong cùng ngành	24
5. Giá trị thực tế đơn vị để cổ phần hóa	24
VI. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA	27
1. Thông tin về doanh nghiệp sau CPH	27
2. Mô hình tổ chức bộ máy khi chuyển thành Công ty cổ phần	27
3. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa	31
4. Phương án sử dụng đất	33
5. Các giải pháp thực hiện	33
VII. PHƯƠNG ÁN VÀ CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG	35
VIII. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU CỔ PHẦN CHÀO BÁN	37
1. Vốn điều lệ	37
2. Cơ cấu cổ phần chào bán	37
3. Trình tự chào bán và giá khởi điểm	37
4. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần	38
5. Rủi ro dự kiến đợt chào bán	42

IX. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CPH	44
1. Quản lý tiền thu từ CPH	44
2. Dự toán chi phí cổ phần hóa.	45
X. CAM KẾT	45

THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

1. Tổ chức phát hành

- Tên đơn vị : **TRUNG TÂM NÔNG NGHIỆP MÙA XUÂN**
- Địa chỉ : **ấp Mùa Xuân, xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.**
- Điện thoại : **(0293) 6509 777**
- VDL Công ty cổ phần : **29.813.000.000 đồng**
- Mệnh giá cổ phần : **10.000 đồng**
- Số lượng cổ phần : **2.981.300 cổ phần**

Trong đó:

- Cổ phần nhà nước nắm giữ : **1.520.463 cổ phần, chiếm 51% VDL**
- Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước : **45.400 cổ phần, chiếm 1,52% VDL**
- Cổ phần bán cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần : **28.800 cổ phần, chiếm 0,97% VDL**
- Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược : **685.699 cổ phần, chiếm 23% VDL**
- Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài : **700.938 cổ phần, chiếm 23,51% VDL**

2. Cổ phần bán đấu giá

- Số lượng cổ phần bán đấu giá : **700.938 cổ phần, chiếm 23,51% VDL**
- Loại cổ phần chào bán : **Cổ phần phổ thông**
- Phương thức đấu giá : **Bán đấu giá công khai qua Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.**
- Giá khởi điểm bán đấu giá : **10.000 đồng/cổ phần**

- Số lượng cổ phần mỗi NĐT được : 700.938 cổ phần
đăng ký mua tối đa

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

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

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ VỀ ĐÓT CHÀO BÁN

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

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 507/QĐ-UBND ngày 28 tháng 03 năm 2017 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc chuyển Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân thành công ty cổ phần;

- Quyết định số 705/QĐ-UBND ngày 14 tháng 04 năm 2017 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân;

- Quyết định số 01/QĐ-BCĐCPH ngày 15 tháng 05 năm 2017 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân;

- Kế hoạch số 108/KH-UBND ngày 13/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc thực hiện cổ phần hóa Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân;

- Quyết định số 13/QĐ-BCĐCPH ngày 31 tháng 07 năm 2018 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân về việc kiện toàn Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân;

- Hợp đồng cung cấp dịch vụ “Tư vấn lập phương án cổ phần hóa và xác định

giá trị doanh nghiệp” để cổ phần hóa doanh nghiệp Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân số 3872/17/APP.VVALUES tháng 07 năm 2017 giữa Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân và Công ty TNHH Thẩm định giá Chuẩn Việt cùng Công ty Cổ phần Chứng khoán Beta;

- Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc thay thế thành viên Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân;

- Công văn số 4043/UBND-KT ngày 22/11/2018 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh mốc thời gian xác định giá trị doanh nghiệp;

- Quyết định số 13/QĐ-BCĐCPH ngày 01/10/2019 của Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân về việc thay thế Tổ viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân;

- Công văn số 258/UBND-NCTH ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh mốc thời gian xác định giá trị đơn vị của Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân. Công văn số 06/BCĐNNMX ngày 18/02/2020 của ban chỉ đạo cổ phần hóa Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân; Công văn số 326/SNNPTNT-KHTC ngày 20/02/2020 triển khai CV số 258/UBND-NCTH ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 11/05/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt giá trị của Trung tâm nông nghiệp mùa xuân tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019 để cổ phần hóa;

- Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân.

- Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt danh sách nhà đầu tư chiến lược đủ điều kiện tham gia mua cổ phần của Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân;

- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

1. Đại diện ban chỉ đạo CPH

- Ông Nguyễn Thanh Hà Chức vụ: Trưởng ban

Bản công bố thông tin này do đơn vị cổ phần hoá và Tổ chức tư vấn lập đã được Ban chỉ đạo cổ phần hoá Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân thông qua.

2. Đại diện Trung tâm

- Ông Nguyễn Văn Hiền Chức vụ: Phó Giám đốc

(Theo văn bản số 2101/SNNPTNT-TCCB ngày 01/10/2019 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Hậu Giang về việc phân công quản lý, điều

hành Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân)

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

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

- Bà Trần Thị Bông Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
(Theo giấy ủy quyền số 1006/2013/GUQ-BETA ngày 10/06/2013)

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

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.

KVNN	:	Khu vực nhà nước
NĐT	:	Nhà đầu tư
TNHH	:	Trách nhiệm hữu hạn
TSCĐ	:	Tài sản cố định
TSLĐ	:	Tài sản lưu động
UBND	:	Ủy ban nhân dân
VĐL	:	Vốn điều lệ
Trung tâm	:	Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân
XDCB	:	Xây dựng cơ bản

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân có tiền thân là Nông trường Mùa Xuân, thành lập tháng 3 năm 1976 trên vùng đất khu căn cứ kháng chiến cũ của tỉnh Cần Thơ và tỉnh Sóc Trăng và hoạt động sản xuất lúa, mía, khóm.

- Tháng 11/1993 UBND tỉnh Hậu Giang quyết định chuyển từ Nông trường Mùa Xuân thành Lâm trường Mùa Xuân, hoạt động chính là sản xuất trầm, mía và lúa.

- Tháng 6/2002 Lâm trường Mùa Xuân sát nhập với Khu Bảo tồn thiên nhiên Lung Ngọc Hoàng.

- Ngày 20 tháng 6 năm 2011 UBND tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 997/QĐ-UBND về việc thành lập Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân.

- Ngày 24 tháng 10 năm 2014 UBND tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 1477/QĐ-UBND về việc chuyển giao Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân từ Khu Bảo tồn thiên nhiên Lung Ngọc Hoàng về Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

- Ngày 31/5/2016 Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn ban hành Quyết định số 272 /QĐ-SNNPTNT về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy của Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân.

2. Ngành nghề kinh doanh chính

Theo Quyết định số 272 /QĐ-SNNPTNT, ngày 31/5/2016 của Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Hậu Giang về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức bộ máy của Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân, cụ thể:

a. Vị trí, chức năng:

- Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân là đơn vị sự nghiệp có thu tự trang trải toàn bộ kinh phí hoạt động thường xuyên, có tư cách pháp nhân, có con dấu và mở tài khoản riêng theo qui định của pháp luật.

- Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân có chức năng quản lý bảo vệ phát triển rừng và khai thác rừng trồng theo qui định của pháp luật.

- Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân chịu sự chỉ đạo, quản lý về tổ chức, biên chế của Giám đốc sở; chủ động phối hợp thực hiện công tác chuyên môn, nghiệp vụ với các cơ quan, đơn vị trực thuộc sở.

b. Nhiệm vụ, quyền hạn:

- Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, lập phương án Điều chế rừng, kế hoạch bảo vệ nguồn lợi thủy sản tự nhiên và lập các dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các biện pháp quản lý, bảo vệ, phát triển rừng, phòng cháy, chữa cháy rừng. Trồng rừng, khai thác rừng trồng theo quy định của pháp luật. Kêu gọi đầu tư liên doanh, liên kết trong và ngoài tỉnh để khai thác hợp lý mặt đất, mặt nước sản xuất, kinh doanh nông-lâm-ngư kết hợp bảo vệ nguồn lợi thủy sản, ổn định môi trường sinh thái rừng.

- Trực tiếp quản lý, bảo vệ và phát triển Vườn chim để phục vụ công tác bảo tồn động vật hoang dã và phát triển du lịch sinh thái.

- Được tự chủ về tài chính, tổ chức; được chủ động trong sản xuất kinh doanh theo quy hoạch, kế hoạch đã được phê duyệt. Chủ đầu tư thực hiện các dự án tại Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân.

- Ban hành các quy chế, quy định, nội quy phục vụ cho việc lãnh đạo, quản lý, điều hành đơn vị.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Giám đốc Sở.

3. Cơ quan chủ quản

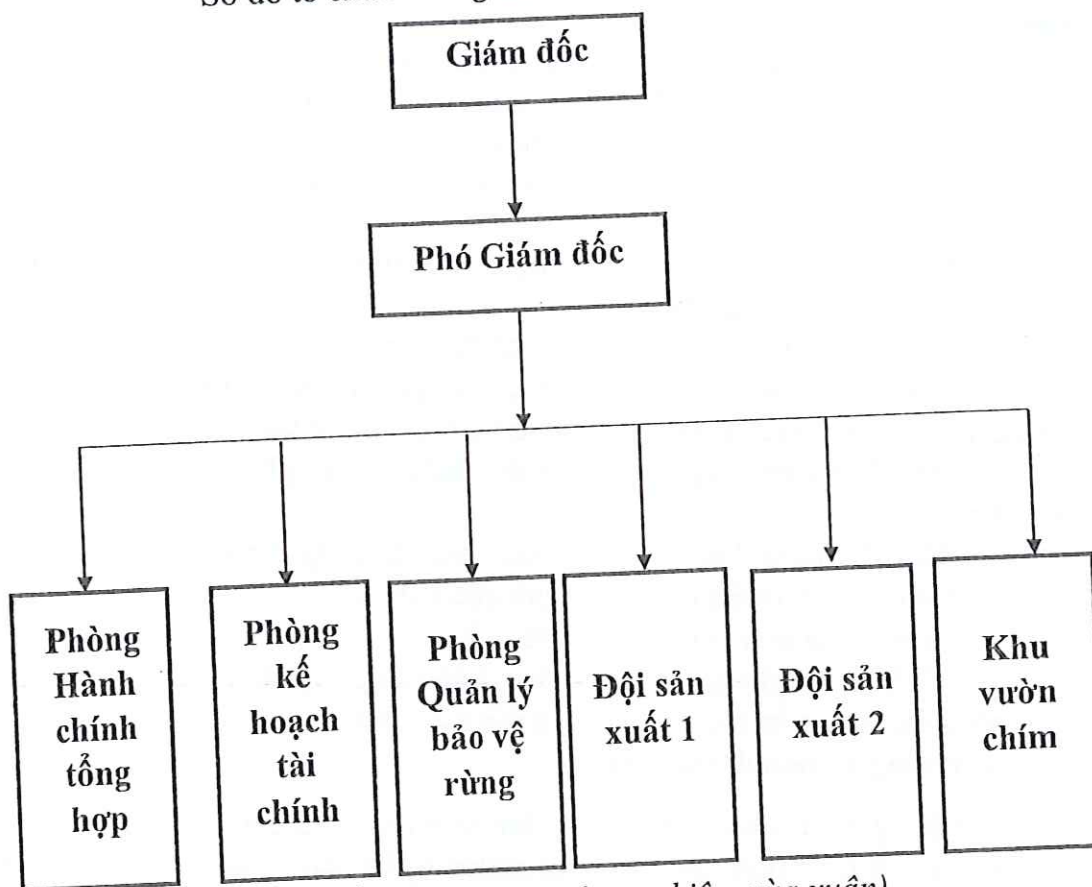
- Tên cơ quan chủ quản: Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn tỉnh Hậu Giang.

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

4. Cơ cấu tổ chức và quản lý

4.1. Sơ đồ tổ chức

Sơ đồ tổ chức Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân



(Nguồn: Trung tâm nông nghiệp mùa xuân)

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

a. Ban giám đốc: Gồm 01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc:

✦ **Giám đốc:**

Giám đốc là người đứng đầu Trung tâm, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Trung tâm.

✦ **Phó Giám đốc:**

Phó Giám đốc chịu trách nhiệm trước Giám đốc và pháp luật về lĩnh vực công tác được Giám đốc phân công. Khi Giám đốc vắng mặt phó Giám đốc được Giám đốc ủy nhiệm điều hành các hoạt động của Trung tâm.

b. **Phòng Hành chính Tổng hợp:**

- Phòng Hành chính tổng hợp là đơn vị tham mưu cho Giám đốc quản lý, điều hành toàn bộ các công việc theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền của Giám đốc theo quy định của pháp luật.

- Soạn thảo, kiểm tra, trình ký ban hành văn bản; quản lý văn bản. Thực hiện công tác Văn thư, lưu trữ của đơn vị, quản lý con dấu và đóng dấu đúng quy định.

- Tham mưu cho Giám đốc về tuyển dụng, nâng lương, thăng hạng viên chức; thỏa thuận ký kết hợp đồng làm việc, hợp đồng lao động; công tác tổ chức, cán bộ; điều động, bổ nhiệm cán bộ; thực hiện các chế độ chính sách cho cán bộ, viên chức; quản lý hồ sơ và lưu trữ hồ sơ cán bộ, viên chức theo quy định của pháp luật.

- Tham mưu trong lĩnh vực lao động, tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn lao động...

- Tham mưu công tác thi đua, khen thưởng.

- Tham mưu trong lĩnh vực hành chính quản trị như: Quản lý xăng, xe, đưa, đón cán bộ, viên chức đi làm việc, phục vụ hội họp, lễ tân, khánh tiết, phục vụ...

- Quản lý và sử dụng các máy móc, thiết bị Văn phòng và các tài sản khác của đơn vị.

- Đề xuất Giám đốc thành lập ban, hoặc tổ công tác và tham gia ban hoặc tổ công tác (khi cần thiết) theo quy định của đơn vị.

- Tổ chức, lãnh đạo lực lượng bảo vệ.

- Lập báo cáo tháng, báo cáo năm, báo cáo công tác trong tuần và báo cáo lịch công tác tuần tiếp theo và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu..

c. Phòng kế hoạch tài chính:

- Phòng Kế hoạch tài chính là đơn vị tham mưu cho Giám đốc trong lĩnh vực Kế hoạch tài chính, đề ra các kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn; kế hoạch sản xuất kinh doanh; kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của đơn vị. Thực hiện các nghiệp vụ tài chính, kế toán của đơn vị.

- Tham mưu cho lãnh đạo đơn vị xây dựng kế hoạch phát triển kinh tế, xã hội hàng năm, xây dựng kế hoạch định hướng phát triển trung hạn, dài hạn trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện, quản lý vốn đầu tư và theo dõi sử dụng các công trình.

- Xây dựng kế hoạch thu, chi hàng năm, xây dựng quy chế chi tiêu nội bộ và tổ chức thực hiện đúng quy chế. Tham mưu cho Giám đốc giao chỉ tiêu, kế hoạch cho các đơn vị trực thuộc ngay từ đầu năm.

- Tham gia ban quản lý các dự án và lập thủ tục giải ngân đúng quy định của từng dự án.

- Tham mưu cho Giám đốc trong việc liên doanh, liên kết, hợp đồng, hợp tác kinh doanh.

- Thực hiện nghiệp vụ kế toán, quản lý tài chính, tài sản và thanh, quyết toán đúng quy định.

- Lưu trữ các hồ sơ, tài liệu chuyên môn theo quy định của đơn vị và quy định của pháp luật hiện hành.

- Đề nghị thành lập và tham gia các ban, tổ công tác do Giám đốc thành lập để thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến công tác kế hoạch tài chính của đơn vị.

- Công khai tài chính 6 tháng 1 lần và công khai tài chính tại Hội nghị cán bộ, công chức, viên chức của đơn vị hàng năm.

- Lập báo cáo tháng, báo cáo năm, báo cáo công tác trong tuần và báo cáo lịch công tác tuần tiếp theo và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

d. Phòng Quản lý bảo vệ rừng

- Phòng quản lý bảo vệ rừng là đơn vị tham mưu cho Giám đốc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ: Quản lý đất lâm nghiệp, quản lý bảo vệ rừng, khai thác rừng, trồng rừng, chăm sóc rừng. Quản lý đất đai, sản xuất nông nghiệp, quản lý bảo vệ nguồn lợi thủy sản...

- Tham mưu cho Giám đốc trong lĩnh vực lâm nghiệp: Lập phương án điều chế rừng, thiết kế khai thác rừng, trồng rừng, vệ sinh, tía thưa (chặt bài thải) rừng; quản lý bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng; chủ trì tuyên truyền công tác quản lý bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng. Thực hiện các nghiệp vụ về điều tra, thống kê trữ lượng rừng...

- Tham mưu trong lĩnh vực nông nghiệp, ngư nghiệp: Tham mưu cho Giám đốc quản lý sản xuất nông nghiệp, tham gia xây dựng các đề án, kế hoạch có liên quan đến lĩnh vực phát triển nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

- Tham mưu cho Giám đốc trong lĩnh vực quản lý đất đai: Về tình hình sử dụng đất, tình hình diễn biến sử dụng đất và các tranh chấp về đất đai.

- Quản lý, lưu trữ các loại hồ sơ, tài liệu có liên quan đến lĩnh vực lâm, nông, ngư nghiệp và các hồ sơ, tài liệu có liên quan khác của phòng.

- Tham mưu cho Ban Giám đốc quản lý, lãnh đạo các công việc khác có liên quan đến lĩnh vực lâm, nông, ngư nghiệp: Tác động kỹ thuật, rút ngắn chu kỳ khai thác rừng tràm, quản lý bảo vệ nguồn lợi thủy sản, liên doanh liên kết trong lĩnh vực Lâm, Nông, Ngư nghiệp, công tác PCCCR mùa khô và khai thác du lịch sinh thái.

- Tham mưu cho Giám đốc trong việc mua sắm, sửa chữa, quản lý, sử dụng các máy móc, thiết bị phòng cháy, chữa cháy rừng...

- Lập báo cáo tháng, báo cáo năm, báo cáo công tác trong tuần và báo cáo lịch công tác tuần tiếp theo và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu

e. Các đội sản xuất

- Đội sản xuất là đơn vị trực tiếp lao động sản xuất. Trực tiếp tổ chức sản xuất, quản lý bảo vệ rừng, trồng rừng, khai thác rừng, vệ sinh, tía thưa rừng. Trực tiếp theo dõi việc sử dụng đất, quản lý bảo vệ nguồn lợi thủy sản, quản lý bảo vệ động vật hoang dã. Chịu trách nhiệm trước Giám đốc về toàn bộ các hoạt động trong đơn vị được giao phụ trách.

- Trực tiếp quản lý bảo vệ rừng, trồng rừng, khai thác rừng, vệ sinh, tía thưa rừng. Quản lý chặt chẽ các diễn biến rừng, đề xuất kịp thời về Ban Giám đốc biện pháp chăm sóc, bảo vệ rừng. Tổ chức trực chốt bảo vệ, trực đêm, trực phòng cháy chữa cháy rừng...

- Quản lý, theo dõi các diễn biến về sử dụng đất, tình hình sản xuất. Chủ động kết hợp với chính quyền địa phương giải quyết kịp thời các tranh chấp, các

vụ việc có liên quan. Báo cáo kịp thời các vấn đề có liên quan đến đất đai và rừng về Giám đốc để xem xét giải quyết.

- Thu sản phẩm đạt chỉ tiêu được giao.
- Trực tiếp tổ chức sản xuất tạo nguồn thu cho đơn vị. Quản lý bảo vệ nguồn lợi thủy sản và bảo vệ các động vật hoang dã.
- Tổ chức tuần tra bảo vệ, trực ngày nghỉ, ngày lễ, (khi được phân công) và được nghỉ bù sau đó, trực ban đêm theo quy định.
- Trực tiếp lãnh đạo hoạt động các Tổ Tự quản.
- Lập báo cáo tháng, báo cáo năm, báo cáo công tác trong tuần và báo cáo lịch công tác tuần tiếp theo và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

f. Khu vườn chim

- Khu Vườn chim là đơn vị trực thuộc Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân có nhiệm vụ trực tiếp quản lý bảo vệ Vườn chim, trồng cây bổ sung để ổn định nơi chim khu trú; tuyên truyền vận động nhân dân cùng tham gia bảo vệ Vườn chim.

- Tổ chức, phân công cán bộ, viên chức tuần tra bảo vệ kể cả ban ngày và ban đêm. Trực đêm tại Vườn chim.

- Quản lý bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng, quản lý bảo vệ nguồn lợi thủy sản.

- Trực tiếp trồng cây gây rừng, phát dọn kênh mương, làm giao thông đường bộ, đường thủy. Nuôi, thả cá. Kết hợp trồng cây bản địa với các loại cây tạo cảnh quan, đồng thời làm nơi lưu trú và sinh sản cho chim.

- Thường xuyên tuyên truyền vận động nhân dân tham gia bảo vệ bền vững Vườn chim.

- Ghi ảnh, nhật ký theo dõi diễn biến của các loài chim.

- Chủ động kiểm tra, điều tiết nước, chống ô nhiễm môi trường và phát triển các loài thủy sản.

- Lập báo cáo tháng, báo cáo năm, báo cáo công tác trong tuần và báo cáo lịch công tác tuần tiếp theo và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

5. Thực trạng lao động

Tại thời điểm công bố giá trị Trung tâm ngày 11/05/2020, tổng số CBCNV có tên trong danh sách thường xuyên của trung tâm là 24 người, trong đó cơ cấu như sau:

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Phân theo trình độ lao động	24	100
1	Sau đại học	-	-
2	Trình độ đại học	13	54,17

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
3	Trình độ cao đẳng, trung cấp	6	25,00
4	Trình độ khác	5	20,83
II	Phân theo loại hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	24	100
1	Lao động không thuộc diện ký hợp đồng làm việc và hợp đồng lao động	-	-
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	24	100
3	Hợp đồng xác định thời hạn từ 12 tháng đến 36 tháng	-	-
4	Hợp đồng dưới 12 tháng và thời vụ	-	-
III	Phân theo giới tính	24	100
1	Nam	20	83,33
2	Nữ	4	16,67

(Nguồn: Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân)

V. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TRUNG TÂM

1. Tình hình kinh doanh trước khi CPH

1.1. Tình hình sản xuất kinh doanh qua các năm

a. Hoạt động sản xuất kinh doanh chính:

Trung tâm là đơn vị đặc thù, quản lý và khai thác hơn 1.239 ha đất nông nghiệp, các hoạt động chính của Trung tâm là: Trồng và khai thác cây trà, liên danh – liên kết với các tổ chức và cá nhân để trồng trọt và nuôi trồng các sản phẩm nông lâm nghiệp, bên cạnh đó là giao khoán đất cho các hộ dân canh tác lúa, trồng mía,....

⚡ Hoạt động hợp tác liên danh liên kết:

Do đặc thù hoạt động và nguồn vốn hạn chế, bên cạnh đó là thị trường đầu ra hạn chế, Trung tâm đã tiến hành thực hiện theo hướng hợp tác liên danh, liên kết với các tổ chức nhằm khai thác lợi thế từ nguồn đất sẵn có do Trung tâm quản lý. Hoạt động này đã góp phần đem lại nguồn thu ổn định hàng năm cho Trung tâm.

⚡ Hoạt động giao khoán:

Đây là hoạt động khoán đất cho các hộ dân vô sinh sống trên các khu vực đất do trung tâm quản lý để canh tác trồng lúa, mía, ... Hoạt động giao khoán này tiếp tục thực hiện sau cổ phần hóa. Nguồn thu từ hoạt động này tạm ngưng từ năm 2015 do một số đặc thù và đã được báo cáo cho cơ quan chủ quản tình hình cụ thể.

Hoạt động trồng trọt và khai thác trực tiếp:

Các hoạt động chính là trồng cây tràm và khai thác bán cho các khách hàng có nhu cầu.

b. Kết quả kinh doanh từ năm 2017 đến hết năm 2019:

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Thu trong kỳ	10.512.466.124	8.088.866.234	7.718.977.723
-	Hoạt động hành chính, sự nghiệp	7.171.027.738	5.724.260.406	4.486.640.896
-	Hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ	3.338.874.809	2.347.772.960	3.231.022.790
-	Hoạt động tài chính	2.563.577	430.489	1.314.037
-	Hoạt động khác	-	16.402.379	-
2	Chi trong kỳ	10.078.818.979	7.696.024.413	6.999.820.511
-	Hoạt động hành chính, sự nghiệp	6.922.600.721	5.724.260.406	3.243.919.846
-	Hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ	3.156.218.258	1.912.089.295	3.752.320.972
-	Hoạt động tài chính	-	792.000	3.579.693
-	Hoạt động khác	-	58.882.712	-
3	Chênh lệch thu chi	433.647.145	392.841.821	719.157.212
-	Hoạt động hành chính sự nghiệp	248.427.017	0	1.242.721.050
-	Hoạt động sản xuất kinh doanh, dịch vụ	182.656.551	435.683.665	-521.298.182
-	Hoạt động tài chính	2.563.577	-361.511	-2.265.656
-	Hoạt động khác	-	-42.480.333	-
4	Chi phí thuế thu nhập đơn vị	38.603.175	45.809.040	77.794.452
5	Thặng dư thâm hụt trong năm	395.043.970	347.032.781	641.362.760

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017, 2018 và 2019 của Trung tâm nông nghiệp mùa xuân)

1.2. Nguồn nguyên liệu

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

- Hoạt động liên danh, liên kết trung tâm thu nguồn thu cố định từ đối tác nên không chịu sự tác động từ các yếu tố sản xuất đầu vào.

- Hoạt động trồng trọt: nguồn giống cây trà và các giống cây hiện khá phổ biến, nên nguồn đầu vào khá ổn định. Diện tích đất canh tác được nhà nước giao quản lý lâu dài và được ưu đãi miễn tiền sử dụng đất. Nguồn nước canh tác từ các nguồn nước tự nhiên và khá chủ động quanh năm.

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

- Do đặc thù hoạt động của trung tâm là liên danh liên kết, giao khoản và thu khoản thu cố định là chính nên các thay đổi yếu tố đầu vào trọng các hoạt động kinh doanh của đối tác không ảnh hưởng trực tiếp tới Trung tâm. Rủi ro chỉ xảy ra khi sự biến động lớn dẫn tới các đối tác gặp khó khăn và hủy hợp đồng dẫn tới ảnh hưởng tới doanh thu và lợi nhuận của Trung tâm.

- Đối với hoạt động trồng trọt do trung tâm thực hiện, các yếu tố đầu vào ổn định nên ít tác động mạnh tới doanh thu và lợi nhuận của trung tâm.

1.3. Trình độ công nghệ

Với đặc thù hoạt động, trung tâm chưa nghiên cứu áp dụng các công nghệ trong việc quản lý các hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như sản xuất các sản phẩm.

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

Các hoạt động nghiên cứu sản phẩm mới chưa được thực hiện do hoạt động chính trong thời gian vừa qua là liên danh, liên kết và thu khoản thu cố định. Các hoạt động trồng trọt cũng mới dừng lại ở việc trồng cây trà và một số loại cây thông thường. Hoạt động trồng trọt và khai thác vẫn áp dụng theo phương pháp canh tác truyền thống.

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

Trung tâm ban hành quy định về chức năng nhiệm vụ của các bộ phận cũng như các quy định của hoạt động sản xuất kinh doanh, qua đó các hoạt động được triển khai thực hiện và giám sát thông qua các quy định cụ thể này.

Do đặc thù hoạt động canh tác các sản phẩm nông lâm nghiệp truyền thống nên các quy định tuân thủ chưa đòi hỏi mức độ phức tạp và máy móc thiết bị với trình độ chuyên môn cao.

1.6. Hoạt động Marketing

Trung tâm là đơn vị sự nghiệp đặc thù nên hoạt động kinh doanh chưa áp dụng các hoạt động Marketing như các đơn vị tư nhân trong hoạt động kinh doanh như xây dựng trang web điện tử, tổ chức các chương trình giới thiệu, quảng bá dịch

vụ của Trung tâm. Hiện tại khách hàng của trung tâm chủ yếu là dựa trên các khách hàng cũ quay lại và các khách vắng lai đến sử dụng dịch vụ.

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

Do quy mô hoạt động của Trung tâm còn hạn chế và đặc thù nên các hoạt động về đăng ký nhãn hiệu, bằng sáng chế và bản quyền của Trung tâm chưa có phát sinh.

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

STT	Khách hàng	Nội dung hợp đồng	Năm ký hợp đồng	Tình trạng	Ghi chú
1	Hợp tác xã nông nghiệp Hiệp Phú	Liên doanh, liên kết, hợp tác trồng rừng kết hợp nuôi thủy sản và du lịch sinh thái	2014	Đang thực hiện	
2	CTCP Đầu tư Du lịch Miền Nam	Hợp đồng liên doanh, liên kết, hợp tác khai thác du lịch sinh thái	2017	Đang thực hiện	
3	Hợp tác xã nông nghiệp Phúc Anh	Hợp đồng liên doanh, hợp tác	2017	Đang thực hiện	
4	Công ty TNHH Lai Phương	Hợp đồng liên doanh, hợp tác, trồng cây	2017	Đang thực hiện	
5	Công ty TNHH MTV Thống Nhất	Hợp tác sản xuất Nông nghiệp	2018	Đang thực hiện	
6	CTCP Thủy sản Đại Lộc	Nuôi trồng thủy sản	2012	Đang thực hiện	

(Nguồn: Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân)

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

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

Đvt: đồng

Bản công bố thông tin
Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Tổng doanh thu	10.512.466.124	8.088.866.234	7.718.977.723
2	Tổng chi phí	10.078.818.979	7.696.024.413	6.999.820.511
3	Lợi nhuận sau thuế	395.043.970	347.032.781	641.362.760
4	Nộp ngân sách	38.603.175	45.809.040	77.794.452
5	Nợ phải thu	270.102.090	235.549.537	1.085.373.537
	Trong đó, nợ quá hạn	-	-	-
6	Nợ phải trả (*)	22.917.305.281	20.070.517.583	21.428.531.779
	Trong đó, nợ quá hạn	-	-	-
7	Tổng số lao động bình quân	26	26	24
8	Tổng quỹ lương	1.380.000.000	1.500.000.000	1.600.000.000
9	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	4.500.000	4.800.000	5.500.000

(Nguồn: Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân)

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

2.1. Thực trạng về tài sản

Tình hình tài sản của Trung tâm tại thời điểm xác định giá trị Trung tâm 31/12/2019 như sau:

Đvt: đồng

Stt	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH KẾ TOÁN		GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	43.594.131.328	27.449.924.973	54.230.749.383	38.469.982.981
I	TSCĐ & ĐẦU TƯ DÀI HẠN	21.680.815.000	13.174.973.867	25.984.312.844	17.736.848.664
1	Tài sản cố định hữu hình	21.680.815.000	13.174.973.867	25.984.312.844	17.736.848.664
1.1	Nhà cửa-vật kiến trúc	6.302.904.000	3.513.650.900	6.302.904.000	3.523.288.400
1.2	Phương tiện vận tải	560.383.000	-	560.383.000	109.596.853

Bản công bố thông tin
Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân

Stt	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH KẾ TOÁN		GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
1.3	Máy móc thiết bị	264.350.000	4.485.000	178.590.000	35.718.000
1.4	Thiết bị dụng cụ quản lý	44.880.000	-	28.413.000	5.682.600
1.5	Hệ thống thủy lợi	14.187.501.000	9.603.589.567	14.187.501.000	9.603.589.567
1.6	Tài sản cố định khác	320.797.000	53.248.400	320.797.000	53.248.400
1.7	Tài sản đã khấu hao hết	-	-	4.405.724.844	4.405.724.844
2	TSCĐ vô hình	-	-	-	-
3	Chi phí XDCB dở dang	-	-	-	-
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-
5	Tài sản dài hạn khác	-	-	-	-
5.1	Chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-
5.2	Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-
6	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-
6.1	Phải thu dài hạn khác	-	-	-	-
II	TSLĐ & ĐẦU TƯ NGẮN HẠN	8.308.562.678	8.073.672.678	14.641.682.889	14.531.855.889
1	Tiền và tương đương tiền	65.320.202	65.320.202	65.319.852	65.319.852
1.1	Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng	65.320.202	65.320.202	65.319.852	65.319.852
1.2	Tương đương tiền	-	-	-	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.085.373.537	1.085.373.537	1.085.373.537	1.085.373.537

Bản công bố thông tin
Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân

Stt	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH KẾ TOÁN		GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
3.1	Phải thu khách hàng	529.400.000	529.400.000	529.400.000	529.400.000
3.2	Trả trước cho người bán	152.000.000	152.000.000	152.000.000	152.000.000
3.3	Phải thu nội bộ	-	-	-	-
3.4	Các khoản phải thu khác	403.973.537	403.973.537	403.973.537	403.973.537
4	Hàng tồn kho	6.922.978.939	6.922.978.939	13.307.369.500	13.307.369.500
4.1	Hàng hóa tồn kho				
4.2	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.922.978.939	6.922.978.939	13.307.369.500	13.307.369.500
4.3	Chi hoạt động	-	-	-	-
4.4	Chi dự án	-	-	-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác (CCDC)	234.890.000	-	183.620.000	73.793.000
6	Thu hộ	-	-	-	-
III	TÀI SẢN PHỤC VỤ CÔNG CỘNG	13.604.753.650	6.201.278.428	13.604.753.650	6.201.278.428
1	Nhà cửa-vật kiến trúc	923.440.000	277.031.700	923.440.000	277.031.700
2	Hệ thống thủy lợi	10.851.696.650	5.267.500.328	10.851.696.650	5.267.500.328
3	Tài sản cố định khác	1.829.617.000	656.746.400	1.829.617.000	656.746.400
IV	GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	-	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	-	-	-	-
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-

Stt	TÊN TÀI SẢN	GIÁ TRỊ SỔ SÁCH KẾ TOÁN		GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-	-
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
TỔNG CỘNG		43.594.131.328	27.449.924.973	54.230.749.383	38.469.982.981

(Nguồn: Hồ sơ Báo cáo xác định giá trị Trung tâm)

2.2. Thực trạng về tài chính công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ tại thời điểm xác định giá trị đơn vị 31/12/2019 như sau:

Đvt: đồng

TT	Khoản mục	Giá trị sổ kế toán đã xử lý tài chính trước khi xác định giá trị đơn vị	Giá trị xác định lại	Chênh lệch
I	Các khoản phải thu	1.085.373.537	1.085.373.537	-
1	Phải thu khách hàng	529.400.000	529.400.000	-
2	Trả trước cho người bán	152.000.000	152.000.000	-
3	Phải thu nội bộ	-	-	-
4	Các khoản phải thu khác	403.973.537	403.973.537	-
-	Tạm chi	240.000.000	240.000.000	-
-	Tạm ứng cho nhân viên	111.600.272	111.600.272	-
-	Phải thu khác	52.373.265	52.373.265	-
II	Các khoản phải trả	21.428.531.779	21.428.531.779	-
1	Phải trả nhà cung cấp	-	-	-
2	Các khoản nhận trước của khách hàng	89.500.000	89.500.000	-
3	Phải trả nội bộ	-	-	-
4	Phải trả nợ vay	1.000.000	1.000.000	-

5	Tạm thu	240.000.000	240.000.000	-
6	Các quỹ đặc thù	-	-	-
7	Các khoản nhận trước chưa ghi thu	19.376.252.295	19.376.252.295	-
-	NSNN cấp (Giá trị còn lại của TSCĐ)	19.376.252.295	19.376.252.295	-
8	Nợ phải trả khác	1.721.779.484	1.721.779.484	-
-	Các khoản phải nộp theo lương	82.950.804	82.950.804	-
-	Các khoản phải nộp Nhà nước	51.310.622	51.310.622	-
-	Nợ phải trả khác	1.587.518.058	1.587.518.058	-

(Nguồn: Hồ sơ Báo cáo xác định giá trị Trung tâm)

2.3. Thực trạng về đất đai đang sử dụng

Tổng diện tích đất tự nhiên Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân hiện đang được giao quản lý và không thu tiền sử dụng đất là: 1.239,15 ha (theo kết quả đo đạc, lập bản đồ, xác định ranh mốc tại phần đất Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân quản lý do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang lập và được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thẩm định và phê duyệt), thuộc địa bàn phường Hiệp Thành, thị xã Ngã Bảy và xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Stt	Danh mục	Diện tích (ha)	Hiện trạng sử dụng	Ghi chú
1	Đất trồng rừng	483,96	Trung tâm khai thác và liên danh khai thác	
2	Đất giao thông	24,42	Trung tâm quản lý	
3	Đất thủy lợi	81,82	Trung tâm quản lý	
4	Đất cây lâu năm, cây ăn quả	152,00	Giao khoán trồng cây ăn quả, tràm	
5	Đất trồng cây hàng năm, mía, rau củ quả	276,47	Giao khoán cho các hộ dân và liên danh sản xuất	

Stt	Danh mục	Diện tích (ha)	Hiện trạng sử dụng	Ghi chú
6	Đất trồng lúa	152,13	Giao khoán cho các hộ dân canh tác trồng lúa	
7	Đất ở	29,84	Các hộ dân đang sử dụng xây nhà và sinh sống trên các khu đất này	
8	Đất giáo dục	0,75	Sử dụng cho mục đích xây dựng cơ sở giáo dục	
9	Đất vườn ươm, khu chăn nuôi	5,54	Liên danh, liên kết trồng cây ăn trái	
10	Đất nuôi trồng thủy sản	32,22	Liên danh, liên kết nuôi trồng thủy sản	
Tổng cộng		1.239,15		

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

✦ Thuận lợi

- Được sự quan tâm của Tỉnh ủy, Ủy ban Nhân dân tỉnh, đặc biệt là sự chỉ đạo sâu sát của Đảng ủy và Ban Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, nhất là trong công tác xây dựng và định hướng phát triển cho Trung tâm cũng như công tác tổ chức cán bộ.

- Nội bộ đoàn kết thống nhất cùng với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ viên chức – người lao động đã tạo nên sức mạnh tổng hợp, vượt qua những khó khăn, thực hiện hoàn thành nhiệm vụ chính trị của đơn vị.

✦ Khó khăn

- Do Trung tâm là đơn vị sự nghiệp công lập, hoạt động kinh doanh đặc thù liên danh, liên kết là chính, do vậy dòng tiền thu từ hoạt động hợp tác và sản xuất cũng có giới hạn. Bên cạnh đó, do tài sản đất đai của Trung tâm là được nhà nước giao quản lý nên không sử dụng cho việc đảm bảo cho các khoản vay với các ngân hàng và các định chế tài chính khác để huy động nguồn vốn mạnh phục vụ cho việc nghiên cứu, đầu tư, phát triển mở rộng.

- Việc hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với hoạt động công ích như: công tác bảo vệ rừng và khu bảo tồn thiên nhiên cũng là vấn đề áp lực cho đơn vị trong giai đoạn vừa qua.

- Trình độ chuyên môn nghiệp vụ của số cán bộ viên chức – lao động tại đơn vị còn cần được từng bước đào tạo và cải thiện thêm nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển mới.

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

a. Vị thế của đơn vị trong ngành:

- Trong hoạt động bảo tồn thiên nhiên, trên địa bàn tỉnh Hậu Giang còn Khu bảo tồn thiên nhiên Lung Ngọc Hoàng. Tuy nhiên đây là khu vực đặc biệt nên chỉ có khu vườn chim do trung tâm đang quản lý là có thể kết hợp khai thác du lịch và các sản phẩm dịch vụ du lịch, điều này đem lại lợi thế nhất định cho trung tâm.

- Trong hoạt động canh tác nông lâm nghiệp, Trung tâm có lợi thế quỹ đất tập trung lớn và thời gian sử dụng lâu dài. Điều này là lợi thế rất lớn khi có các sản phẩm phù hợp để triển khai thực hiện trên quy mô diện tích đất tập trung.

b. Triển vọng phát triển của ngành:

Hoạt động phát triển nông nghiệp, du lịch sinh thái được đánh giá cao trong thời gian sắp tới, đặc biệt là nông nghiệp công nghệ cao và du lịch các khu bảo tồn thiên nhiên. Do vậy trong thời gian sắp tới nhu cầu gia tăng sẽ góp phần thúc đẩy cho các hoạt động này ngày càng phát triển.

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

Với đặc thù của đơn vị trong lĩnh vực canh tác nông nghiệp gắn liền công tác bảo vệ khu vực vườn chim, trung tâm đã không ngừng nghiên cứu và xem xét các cơ hội để phát triển các sản phẩm nông lâm nghiệp. Điều này phù hợp với định hướng phát triển chung của chính phủ, của địa phương cho lĩnh vực nông nghiệp và bảo tồn các khu thiên nhiên nhằm gia tăng hệ sinh thái tự nhiên cho địa phương và khu vực.

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

Căn cứ Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm và hồ sơ xác định giá trị đơn vị, giá trị thực tế đơn vị để cổ phần hóa thể hiện ở bảng sau:

BẢNG TỔNG HỢP XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ ĐƠN VỊ

Dvt: đồng

TÊN TÀI SẢN		GIÁ TRỊ SỐ KẾ TOÁN	GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI	CHÊNH LỆCH
	1	2	3	4
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	27.449.924.973	38.469.982.981	11.020.058.008
I	TSCĐ & Đầu tư dài hạn	13.174.973.867	17.736.848.664	4.561.874.797
1	Tài sản cố định	13.174.973.867	17.736.848.664	4.561.874.797
1.1	TSCĐ hữu hình	13.174.973.867	17.736.848.664	4.561.874.797

Bản công bố thông tin
Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân

TÊN TÀI SẢN		GIÁ TRỊ SỐ KẾ TOÁN	GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI	CHÊNH LỆCH
	1	2	3	4
-	Nhà cửa-vật kiến trúc	3.513.650.900	3.523.288.400	9.637.500
-	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	-	109.596.853	109.596.853
-	Máy móc thiết bị	4.485.000	35.718.000	31.233.000
-	Thiết bị dụng cụ quản lý	-	5.682.600	5.682.600
-	Hệ thống thủy lợi	9.603.589.567	9.603.589.567	-
-	Tài sản cố định khác	53.248.400	53.248.400	-
-	Tài sản đã khấu hao hết	-	4.405.724.844	4.405.724.844
1.2	TSCĐ vô hình	-	-	-
2	Bất động sản đầu tư			
2.1	Nhà cho thuê SHNN		-	-
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
5	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
6	Tài sản dài hạn khác	-	-	-
6.1	Chi phí trả trước dài hạn	-	-	-
6.2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	-	-	-
7	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
II	TSLĐ & Đầu tư ngắn hạn	8.073.672.678	14.531.855.889	6.458.183.211
1	Tiền và tương đương tiền	65.320.202	65.319.852	(350)
1.1	Tiền	65.320.202	65.319.852	(350)
	Tiền mặt	3.999.350	3.999.000	(350)
	Tiền gửi ngân hàng	61.320.852	61.320.852	-
1.2	Tương đương tiền	-	-	-
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu	1.085.373.537	1.085.373.537	-
4	Vật tư hàng hóa tồn kho	6.922.978.939	13.307.369.500	6.384.390.561
5	TSLĐ khác (CCDC đang dùng)	-	73.793.000	73.793.000

Bản công bố thông tin
Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân

TÊN TÀI SẢN		GIÁ TRỊ SỐ KẾ TOÁN	GIÁ TRỊ ĐÁNH GIÁ LẠI	CHÊNH LỆCH
	1	2	3	4
6	Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III	Tài sản phục vụ công cộng	6.201.278.428	6.201.278.428	-
1	Nhà cửa-vật kiến trúc	277.031.700	277.031.700	-
2	Hệ thống thủy lợi	5.267.500.328	5.267.500.328	-
3	Tài sản cố định khác	656.746.400	656.746.400	-
IV	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DỪNG (chỉ ghi giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)	-	-	-
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn	-	-	-
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP (A+B+C)	27.449.924.973	38.469.982.981	11.020.058.008
D1	NỢ THỰC TẾ PHẢI TRẢ	2.052.279.484	2.052.279.484	-
E1	QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI	20.977.837	20.977.837	-
E3	QUỸ DỰ PHÒNG ỔN ĐỊNH THU NHẬP	382.149.641	382.149.641	-
E3	NGUỒN KINH PHÍ SỰ NGHIỆP	-	-	-
F	TỔNG GIÁ TRỊ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP [(A+B+C) - (D1+E1+E2+E3)]	24.994.518.011	36.014.576.019	11.020.058.008
	Trong đó:			
F1	TÀI SẢN PHỤC VỤ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	18.793.239.583	29.813.297.591	11.020.058.008
F2	TÀI SẢN PHỤC VỤ CÔNG CỘNG	6.201.278.428	6.201.278.428	-

Như vậy:

- Giá trị thực tế của Trung tâm là: **36.014.576.019** đồng
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Trung tâm: **29.813.297.591** đồng

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

1. Thông tin về doanh nghiệp sau CPH

1.1. Thông tin cơ bản

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Nông nghiệp Mùa Xuân Hậu Giang.
- Tên công ty bằng Tiếng Anh: HAU GIANG SPRING AGRICULTURAL JOINT STOCK COMPANY.
- Trụ sở chính: ấp Mùa Xuân, xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.
- Điện thoại: (0293) 6509 777

1.2. Hình thức pháp lý

Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân là đơn vị đặc thù, hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với hoạt động công ích, hiện Trung tâm đang quản lý khu bảo vệ vườn chim, đây là khu vực bảo tồn thiên nhiên được địa phương đặc biệt quan tâm. Việc chuyển đổi Trung tâm sang mô hình công ty cổ phần nhằm thực hiện theo đúng chủ trương chung của Chính phủ và Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang, bên cạnh đó, do đặc thù Trung tâm, vì vậy cần có sự hỗ trợ của nhà nước nhằm góp phần ổn định đơn vị sau cổ phần hóa và các định hướng phát triển tiếp theo. Do vậy tỷ lệ vốn nhà nước nắm giữ tại Trung tâm được đề xuất là **51%**.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

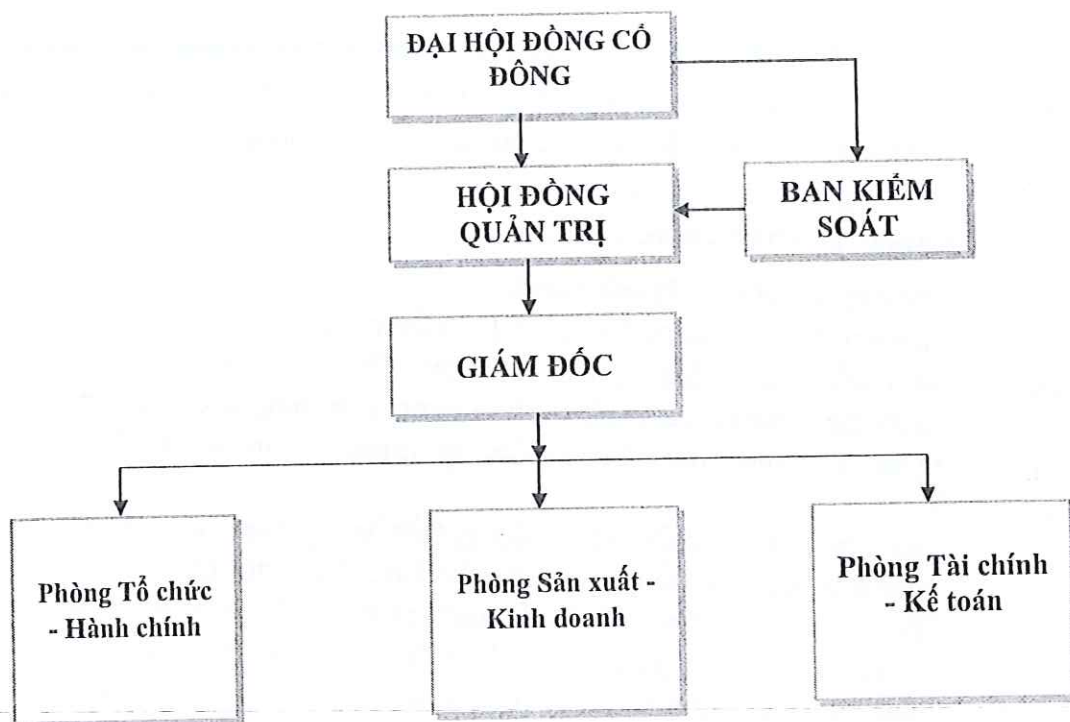
- Sản xuất các loại sản phẩm nông, lâm và thủy sản;
- Kinh doanh khu du lịch và các dịch vụ có liên quan;
- Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên.
- Hoạt động dịch vụ có liên quan.

2. Tổ chức bộ máy Công ty cổ phần

2.1. Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần

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

Sơ đồ bộ máy tổ chức công ty cổ phần



(Nguồn: Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân)

2.2. Chức năng nhiệm vụ bộ máy quản lý, điều hành Công ty

❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền Quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

❖ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản trị của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để Quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. Hội đồng quản trị của Công ty dự kiến gồm 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra, giám sát toàn diện mọi hoạt động của Công ty theo quy định tại Luật doanh nghiệp số 68/2015/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo Quyết định của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Ban kiểm soát của Công ty là 3 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ **Ban Giám đốc**

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

❖ **Phòng Tổ chức Hành chính**

a. Phòng Tổ chức - Hành chính:

- Tham mưu cho Giám đốc quản lý, điều hành toàn bộ các công việc theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền của Giám đốc theo quy định của pháp.
- Soạn thảo, kiểm tra, trình ký ban hành văn bản; quản lý văn bản. Thực hiện công tác Văn thư, lưu trữ của Công ty, quản lý con dấu và đóng dấu đúng quy định.
- Tham mưu trong lĩnh vực lao động, tiền lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn lao động, công tác thi đua, khen thưởng.
- Tham mưu trong lĩnh vực hành chính quản trị như: Quản lý xăng, xe, đưa, đón nhân viên đi làm việc, phục vụ hội họp, lễ tân, khánh tiết, phục vụ...
- Quản lý và sử dụng các máy móc, thiết bị Văn phòng và các tài sản khác của đơn vị.
- Tham mưu Giám đốc về tổ chức các phòng ban, nhân sự theo mô hình công ty, lên kế hoạch tuyển dụng và phát triển nguồn nhân lực.

b. Phòng Tài chính - Kế toán:

- Tham mưu cho Giám đốc trong lĩnh vực tài chính – kế toán, đề ra các kế hoạch ngắn hạn, trung hạn và dài hạn; kế hoạch sản xuất kinh doanh; kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của Công ty. Thực hiện các nghiệp vụ tài chính, kế toán của Công ty.
- Tham mưu cho Giám đốc xây dựng kế hoạch tài chính trung hạn, dài hạn trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai thực hiện, quản lý vốn đầu tư và theo dõi sử dụng các công trình.
- Xây dựng kế hoạch thu, chi hàng năm, xây dựng quy chế chi tiêu nội bộ và tổ chức thực hiện đúng quy chế. Tham mưu cho Giám đốc giao chỉ tiêu, kế hoạch cho các đơn vị trực thuộc ngay từ đầu năm.
- Tham gia ban quản lý các dự án và lập thủ tục giải ngân đúng quy định của từng dự án.
- Quản lý doanh thu, lượng hàng, công nợ, hàng tồn kho, tài sản cố định...
- Thanh toán hợp đồng, tham gia đàm phán các hợp đồng kinh tế.
- Thực hiện nghiệp vụ kế toán, quản lý tài chính, tài sản và thanh, quyết toán đúng quy định.
- Lưu trữ các hồ sơ, tài liệu chuyên môn theo quy định của đơn vị và quy định của pháp luật hiện hành.
- Đề nghị thành lập và tham gia các ban, tổ công tác do Giám đốc thành lập để thực hiện các nhiệm vụ có liên quan đến công tác kế hoạch tài chính của Công ty.

- Lập báo cáo tháng, báo cáo năm, báo cáo công tác trong tuần và báo cáo lịch công tác tuần tiếp theo và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.

c. Phòng Sản xuất – Kinh doanh:

- Tham mưu cho Giám đốc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ: Quản lý đất lâm nghiệp, quản lý bảo vệ rừng, khai thác rừng, trồng rừng, chăm sóc rừng. Quản lý đất đai, sản xuất nông nghiệp, quản lý bảo vệ nguồn lợi thủy sản...

- Tham mưu cho Giám đốc trong lĩnh vực lâm nghiệp: Lập phương án điều chế rừng, thiết kế khai thác rừng, trồng rừng, vệ sinh, tía thưa (chặt bài thái) rừng; quản lý bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng; chủ trì tuyên truyền công tác quản lý bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng. Thực hiện các nghiệp vụ về điều tra, thống kê trữ lượng rừng...

- Tham mưu trong lĩnh vực nông nghiệp, ngư nghiệp: Tham mưu cho Giám đốc quản lý sản xuất nông nghiệp, tham gia xây dựng các đề án, kế hoạch có liên quan đến lĩnh vực phát triển nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

- Tham mưu cho Giám đốc trong lĩnh vực quản lý đất đai: Về tình hình sử dụng đất, tình hình diễn biến sử dụng đất và các tranh chấp về đất đai.

- Quản lý, lưu trữ các loại hồ sơ, tài liệu có liên quan đến lĩnh vực lâm, nông, ngư nghiệp và các hồ sơ, tài liệu có liên quan khác của phòng.

- Tham mưu cho Ban Giám đốc quản lý, lãnh đạo các công việc khác có liên quan đến lĩnh vực lâm, nông, ngư nghiệp: Tác động kỹ thuật, rút ngắn chu kỳ khai thác rừng tràm, quản lý bảo vệ nguồn lợi thủy sản, liên doanh liên kết trong lĩnh vực Lâm, Nông, Ngư nghiệp, công tác PCCCR mùa khô và khai thác du lịch sinh thái.

- Tham mưu cho Giám đốc trong việc mua sắm, sửa chữa, quản lý, sử dụng các máy móc, thiết bị phòng cháy, chữa cháy rừng...

- Trực tiếp tổ chức sản xuất, quản lý bảo vệ rừng, trồng rừng, khai thác rừng, vệ sinh, tía thưa rừng. Trực tiếp theo dõi việc sử dụng đất, quản lý bảo vệ nguồn lợi thủy sản, quản lý bảo vệ động vật hoang dã. Chịu trách nhiệm trước Giám đốc về toàn bộ các hoạt động trong đơn vị được giao phụ trách.

- Trực tiếp quản lý bảo vệ rừng, trồng rừng, khai thác rừng, vệ sinh, tía thưa rừng. Quản lý chặt chẽ các diễn biến rừng, đề xuất kịp thời về Ban Giám đốc biện pháp chăm sóc, bảo vệ rừng. Tổ chức trực chốt bảo vệ, trực đêm, trực phòng cháy chữa cháy rừng...

- Quản lý, theo dõi các diễn biến về sử dụng đất, tình hình sản xuất. Chủ động kết hợp với chính quyền địa phương giải quyết kịp thời các tranh chấp, các vụ việc có liên quan. Báo cáo kịp thời các vấn đề có liên quan đến đất đai và rừng về Giám đốc để xem xét giải quyết.

- Thu sản phẩm đạt chỉ tiêu được giao.

- Trực tiếp tổ chức sản xuất tạo nguồn thu cho Công ty. Quản lý bảo vệ nguồn lợi thủy sản và bảo vệ các động vật hoang dã.

- Tổ chức tuần tra bảo vệ, trực ngày nghỉ, ngày lễ, (khi được phân công) và được nghỉ bù sau đó, trực ban đêm theo quy định.

- Trực tiếp lãnh đạo hoạt động các Tổ Tự quản.

- Trực tiếp quản lý bảo vệ Vườn chim, trồng cây bổ sung để ổn định nơi chim khu trú; tuyên truyền vận động nhân dân cùng tham gia bảo vệ Vườn chim.
- Tổ chức, phân công cán bộ, viên chức tuần tra bảo vệ kể cả ban ngày và ban đêm. Trục đêm tại Vườn chim.
- Trực tiếp trồng cây gây rừng, phát dọn kênh mương, làm giao thông đường bộ, đường thủy. Nuôi, thả cá. Kết hợp trồng cây bản địa với các loại cây tạo cảnh quan, đồng thời làm nơi lưu trú và sinh sản cho chim.
- Thường xuyên tuyên truyền vận động nhân dân tham gia bảo vệ bền vững Vườn chim.
- Ghi ảnh, nhật ký theo dõi diễn biến của các loài chim.
- Chủ động kiểm tra, điều tiết nước, chống ô nhiễm môi trường và phát triển các loài thủy sản.
- Lập báo cáo tháng, báo cáo năm, báo cáo công tác trong tuần và báo cáo lịch công tác tuần tiếp theo và báo cáo đột xuất khi có yêu cầu.
- Xây dựng kế hoạch, chiến lược kinh doanh theo tháng, quý, năm.
- Giám sát và kiểm tra chất lượng công việc, sản phẩm của các bộ phận khác nhằm mang đến khách hàng chất lượng dịch vụ cao.
- Có quyền nghiên cứu, đề xuất với lãnh đạo các chiến lược kinh doanh.
- Nghiên cứu đề xuất, lựa chọn đối tác đầu tư liên doanh, liên kết.
- Lập kế hoạch mua sắm trang thiết bị, máy móc phục vụ hoạt động SXKD
- Báo cáo thường xuyên về tình hình chiến lược, những phương án thay thế và cách hợp tác với các khách hàng.
- Nghiên cứu về thị trường, đối thủ cạnh tranh.
- Xây dựng cách chiến lược PR, marketing cho các sản phẩm theo từng giai đoạn và đối tượng khách hàng.
- Xây dựng chiến lược phát triển về thương hiệu.

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

3.1. Chiến lược phát triển

- Hướng tới sản xuất các sản phẩm nông nghiệp chất lượng cao đáp ứng nhu cầu cho thị trường trong nước và xuất khẩu.
- Phát triển ổn định đảm bảo các hộ dân đang sinh sống và canh tác trong khu vực đất của Trung tâm được ổn định, quản lý tốt khu vực vườn chim nhằm bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên.

3.2. Mục tiêu

- Duy trì ổn định bộ máy sau cổ phần hóa.
- Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn và xây dựng đội ngũ cán bộ công nhân viên nòng cốt cho quá trình phát triển mở rộng.
- Hợp tác hỗ trợ với các đơn vị liên danh, liên kết nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm gia tăng nguồn thu cho đơn vị.

3.3. Các chỉ tiêu chính

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

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

Đvt: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Đvt	2020	2021	2022
1	Tổng doanh thu	Đồng	3.635.000.000	5.255.000.000	5.396.600.000
-	Hoạt động theo đơn đặt hàng của nhà nước (bảo vệ khu vườn chim, PCCCR)	Đồng	535.000.000	535.000.000	535.000.000
-	Hoạt động khai thác rừng	Đồng	1.103.000.000	1.103.000.000	1.136.090.000
-	Hoạt động liên doanh, liên kết	Đồng	1.952.000.000	2.487.000.000	2.561.610.000
-	Khoản đất nông nghiệp	Đồng	-	1.080.000.000	1.112.400.000
-	Hoạt động khác	Đồng	45.000.000	50.000.000	51.500.000
2	Tổng chi phí	Đồng	3.344.368.000	3.419.000.000	3.521.570.000
3	Lợi nhuận trước thu thuế	Đồng	290.632.000	1.836.000.000	1.875.030.000
4	Thuế TNDN (20%)	Đồng	58.126.400	367.200.000	375.006.000
5	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	232.505.600	1.468.800.000	1.500.024.000
6	Tổng quỹ lương/tháng	Đồng	107.000.000	114.490.000	122.504.300
7	Tổng số lao động	Người	18	18	18
8	Thu nhập bình quân	đ/tháng	5.944.444	6.360.556	6.805.794
9	Vốn điều lệ	Đồng	29.813.000.000	29.813.000.000	29.813.000.000
10	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	0,78	4,93	5,03
11	Tỷ lệ cổ tức	%	-	2	3

(Nguồn: Trung tâm nông nghiệp mùa xuân)

Hoạt động khoán đất nông nghiệp dự kiến sau cổ phần hóa, đơn vị sẽ xin chủ trương UBND tỉnh Hậu Giang cho liên doanh, liên kết ký hợp đồng lại với mức giá cụ thể, trên cơ sở đó công ty sẽ đàm phán với các tổ chức cá nhân để ký hợp đồng giao khoán mới. Doanh thu hoạt động giao khoán có thể biến động tùy thuộc theo mức giá cụ thể thống nhất giữa các bên.

4. Phương án sử dụng đất

Căn cứ Quyết định 1738/QĐ-UBND ngày 5/11/2018 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân;

Căn cứ theo Quyết định 1125/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Hậu Giang, phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa của Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân;

Căn cứ theo Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh bổ sung nội dung tại Điều 1 Quyết định 1125/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Hậu Giang.

Theo đó, phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa của Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân được thống nhất phê duyệt như sau:

- Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân sau cổ phần hóa tiếp tục quản lý, sử dụng đất với tổng diện tích 11.637.413,9 m², thuộc địa bàn phường Hiệp Thành, thị xã Ngã Bảy và xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, gồm:

- + Đất trồng cây lâu năm: diện tích 1.818.449,3 m²;
- + Đất trồng lúa: diện tích 1.521.281,3 m²;
- + Đất rừng sản xuất: diện tích 4.839.565,6 m²;
- + Đất trồng cây hàng năm khác: diện tích 2.764.742,2 m²;
- + Đất nuôi trồng thủy sản: diện tích 322.164,9 m²;
- + Đất nông nghiệp khác: diện tích 55.374,2 m²;
- + Đất giao thông: diện tích 8.919,8 m² (đã trừ diện tích 235.295,2 m² đất công cộng dùng chung);
- + Đất thủy lợi: diện tích 306.916,6 m² (đã trừ diện tích 511.365,6 m² đất công cộng dùng chung).

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày 01/07/2014 (theo khoản 2 Điều 60 Luật Đất đai 2013; khoản 27 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ).

- Hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

5. Các giải pháp thực hiện

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

- Từng bước nghiên cứu các giải pháp công nghệ trong quản trị điều hành

sản xuất kinh doanh.

- Hoàn thiện các quy trình tài chính, sản xuất kinh doanh, nhân sự,...phù hợp với mô hình hoạt động của công ty cổ phần.

- Xây dựng kế hoạch phát triển nhân sự cho mỗi năm và cho từng giai đoạn (03 năm liên tiếp), kế hoạch được thông qua và đánh giá vào cuối mỗi năm.

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

- Từng bước triển khai xây dựng cơ chế chính sách lương thưởng gắn liền với hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Kết hợp với các đối tác liên danh, liên kết trong việc nghiên cứu và sản xuất các giống mới để nuôi trồng nhằm đem lại hiệu quả kinh tế cao.

- Đẩy mạnh hoạt động liên doanh liên kết với các đối tác có tiềm lực về tài chính, thị trường đầu ra, am hiểu về công nghệ ứng dụng cho sản xuất kinh doanh của đơn vị. Mục tiêu tận dụng tối đa lợi thế của đơn vị và của đối tác nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, từng bước nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ của đơn vị.

5.3. Giải pháp về thị trường

- Từng bước chuyên môn hóa hoạt động kinh doanh, xây dựng hệ thống website, tiến hành nghiên cứu thị trường để tìm kiếm các cơ hội sản xuất kinh doanh phù hợp với năng lực của đơn vị.

- Nghiên cứu các giải pháp sản xuất kinh doanh: bán hàng qua các trang thương mại điện tử, tìm kiếm các khách hàng có nhu cầu mua các sản phẩm theo đơn đặt hàng, qua đó nhằm tối ưu hóa về chi phí.

- Xây dựng bộ phận tiếp nhận và xử lý nhanh chóng các phản hồi thắc mắc từ khách hàng và các đối tác.

5.4. Giải pháp về vốn

- Đa dạng hóa nguồn vốn vay ngân hàng, vay từ các cổ đông hiện hữu và các tổ chức cá nhân khác.

- Tận dụng giải pháp khách hàng ứng vốn để trồng trọt, nuôi trồng các sản phẩm theo yêu cầu của khách hàng. Theo đó đơn vị sẽ tận dụng được dòng tiền từ khách hàng và giảm tải nguồn vốn đầu tư giai đoạn đầu.

5.5. Giải pháp về đầu tư phát triển

- Tiếp tục hợp tác kinh doanh, giao khoán với các tổ chức và cá nhân (các hộ dân hiện hữu).

- Đầu tư tìm kiếm các giống chất lượng cao, hợp tác hoặc mua bản quyền để canh tác các giống đó trên diện tích đất Trung tâm đang quản lý.

5.6. Giải pháp về nguồn nhân lực

- Tiếp tục thực hiện việc đánh giá, bố trí sắp xếp nhân lực theo yêu cầu chất lượng, hiệu quả và bảo đảm việc làm lâu dài cho người lao động.

- Xây dựng quy chế trả lương, thưởng dựa trên năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc của người lao động, đảm bảo cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành nhằm động viên khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động, sáng tạo, hăng say làm việc với chất lượng và hiệu quả cao.

- Ngoài điều kiện lao động, chế độ tiền lương, thưởng công ty sẽ thực hiện chăm lo phúc lợi xã hội khác cho người lao động như tham quan, nghỉ mát, du lịch; tổ chức các phong trào văn hóa, văn nghệ, thể thao để nâng cao đời sống tinh thần; tham gia chương trình phúc lợi xã hội khác

VII. PHƯƠNG ÁN VÀ CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

Căn cứ theo phương án sử dụng lao động, thông tin chính về phương án lao động được thể hiện như sau:

TT	Nội dung	Tổng số	Ghi chú
I	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị đơn vị cơ sở phân hóa	24	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ/HĐLV	0	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV	24	
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV không xác định thời hạn	24	
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ/HĐLV xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	0	
	- Lao động theo mùa vụ hoặc công việc nhất định có thời hạn dưới 12 tháng	0	
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Đơn vị	0	
II	Số lao động nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị đơn vị cơ sở phân hóa	6	
1	Số lao động đủ điều kiện nghỉ hưu theo chế độ hiện hành	0	
2	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ, chia ra:	0	
	- Hết hạn HĐLĐ	0	
	- Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ	0	

	-Chấm dứt HĐLĐ với lý do khác theo quy định của Pháp luật	0	
	- Lao động không có nhu cầu sử dụng	0	
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị đơn vị	6	
	-Số lao động dôi dư thực hiện theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP	6	
	-Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	0	
III	Số lao động tại thời điểm công bố giá trị đơn vị sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần	18	
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	0	
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	18	
3	Số lao động nghỉ chế độ BHXH, chia ra:	0	
-	Ôm đau	0	
-	Thai sản	0	
-	Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	0	
4	Số lao động đang nghỉ hưởng không lương	0	
5	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLĐ	0	
-	Nghĩa vụ Quân sự	0	
-	Nghĩa vụ công dân khác	0	
-	Bị tạm giam, tạm giữ	0	
-	Do hai bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	0	

Cơ cấu lao động tại thời điểm công bố giá trị đơn vị tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

TT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	Phân loại theo trình độ	18	100
1	Sau Đại học	-	-
2	Đại học, Cao đẳng	14	77,78

3	Sơ cấp, Trung cấp	1	5,55
4	Lao động phổ thông	3	16,67
II	Phân loại theo hợp đồng lao động	18	100
1	Không thuộc diện ký HĐLĐ	-	-
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	18	100
3	Hợp đồng từ 12 tháng đến 36 tháng	-	-
4	Hợp đồng dưới 12 tháng	-	-
III	Phân loại theo giới tính	18	100
1	Nam	14	77,78
2	Nữ	4	22,22

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

1. Vốn điều lệ

Theo Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân, vốn điều lệ của trung tâm đã được phê duyệt như sau:

- Vốn điều lệ: **29.813.000.000 đồng**.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Số cổ phần phát hành lần đầu: **2.981.300** cổ phần, trong đó:

2. Cơ cấu cổ phần chào bán

STT	Cổ đông	Số lượng (cổ phần)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ/VĐL (%)
1	Cổ phần Nhà nước	1.520.463	15.204.630.000	51,00
2	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo thâm niên công tác	45.400	454.000.000	1,52
3	Cổ phần ưu đãi dành cho người lao động cam kết làm việc lâu dài	28.800	288.000.000	0,97
4	Cổ phần bán đấu giá công khai	700.938	7.009.380.000	23,51
5	Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	685.699	6.856.990.000	23,00
	Tổng cộng	2.981.300	29.813.000.000	100

3. Trình tự chào bán và giá khởi điểm

Tiến hành chào bán đấu giá công khai trước sau đó thực hiện chào bán cho nhà đầu tư chiến lược và bán cho người lao động trong công ty.

Giá khởi điểm chào bán đấu giá công khai: 10.000 đồng/cổ phần. (Theo Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân).

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

4.1. Cơ sở pháp lý:

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

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

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

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

- Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân.

4.2. Phương thức bán cổ phần

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

- Tổng số cổ phần bán đấu giá : 700.938 cổ phần, tương đương 7.009.380.000 đồng, chiếm 23,51% vốn điều lệ Công ty cổ phần.
- Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần : Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.
- Phương thức đấu giá : Bán đấu giá công khai qua Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Thời gian bán đấu giá : Theo “Quy chế bán đấu giá” do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.
- Đối tượng tham gia : Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong

đấu giá và ngoài nước theo quy định tại khoản 1 và khoản 2, Điều 4, Quyết định số 22/2015/QĐ-TTg ngày 22/06/2015 của Thủ tướng Chính phủ.

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

b. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược:

Căn cứ Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân (sau đây gọi tắt là “Quyết định số 1307/QĐ-UBND”).

Căn cứ Quyết định số 1502/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt danh sách nhà đầu tư chiến lược đủ điều kiện tham gia mua cổ phần của Trung tâm nông nghiệp Mùa Xuân (sau đây gọi tắt là “Quyết định số 1502/QĐ-UBND”).

Theo đó, cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược cụ thể như sau:

✦ Tiêu chí để lựa chọn nhà đầu tư chiến lược:

Nhà đầu tư chiến lược đáp ứng tiêu chí theo Quyết định số 1307/QĐ-UBND, cụ thể như sau:

- Là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài và Có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật.
- Có kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 02 năm gần nhất tính đến thời điểm đăng ký mua cổ phần có lãi, không có lỗ lũy kế;
- Có cam kết bằng văn bản gắn bó lợi ích lâu dài với đơn vị (tối thiểu từ 10 năm trở lên).
- Có vốn điều lệ thực góp tối thiểu 50.000.000.000 đồng theo báo cáo tài chính năm tài chính gần nhất đã được kiểm toán.
- Có ngành nghề kinh doanh đã đăng ký thuộc một trong các lĩnh vực về nông nghiệp.
- Có sản phẩm đã được cấp Chứng nhận hữu cơ đạt tiêu chuẩn của các nước: Mỹ, Nhật và Châu Âu. Có sản phẩm hữu cơ cung cấp trên thị trường.
- Đã đầu tư hoặc hợp tác, liên danh, liên kết đầu tư dự án/trang trại hữu cơ hỗn hợp quy mô từ 200 ha đất trở lên.
- Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền khi đăng ký trở thành nhà đầu tư chiến lược của đơn vị cổ phần hóa về những nội dung sau:
 - + Phải có phương án, định hướng phát triển đơn vị sau cổ phần hóa, bao gồm các nội dung chính như sau: Hoạt động chuyển giao công nghệ mới về phát triển và canh tác các sản phẩm nông nghiệp; phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm; những đóng góp cụ thể về doanh thu và lợi nhuận cho đơn vị sau cổ phần

hóa.

+ Tiếp tục duy trì ngành nghề kinh doanh chính và thương hiệu của đơn vị cổ phần hóa trong thời gian ít nhất 03 năm kể từ thời điểm chính thức trở thành nhà đầu tư chiến lược.

+ Tiếp tục duy trì các hoạt động nhằm bảo tồn thiên nhiên khu vực vườn chim theo đúng quy định, đúng chủ chương chính sách của địa phương và quy hoạch chung.

+ Không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời hạn 05 năm kể từ ngày công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần lần đầu hoạt động theo Luật doanh nghiệp.

+ Các nghĩa vụ bồi thường khi vi phạm cam kết đã ký với mức bồi thường xác định theo thiệt hại thực tế và quyền định đoạt của Nhà nước đối với toàn bộ số lượng cổ phần nhà đầu tư chiến lược mua khi vi phạm các cam kết đã ký.

4 Số lượng nhà đầu tư chiến lược:

Theo Quyết định số 1502/QĐ-UBND, nhà đầu tư chiến lược được lựa chọn như sau:

- Tên nhà đầu tư chiến lược: Công ty TNHH Nông nghiệp Nhất Thống.
- Mã số doanh nghiệp: 0313369853, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/7/2015.
- Địa chỉ trụ sở chính: 40 ấp 4, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Số lượng cổ phần đăng ký mua: 685.699 cổ phần.

4 Phương thức bán cho nhà đầu tư chiến lược:

Bán theo phương thức thỏa thuận trực tiếp với giá bán không thấp hơn giá đấu thành công bình quân theo kết quả của cuộc đấu giá công khai ra công chúng.

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

- Tổng số lao động tại thời điểm : 24 người
công bố giá trị đơn vị

- Tổng số lao động mua theo thời : 24 người
gian thực tế làm việc trong khu vực
Nhà nước

- Tổng số lao động không đủ điều : 0 người
kiện mua theo thời gian thực tế làm
việc trong khu vực Nhà nước

- | | | |
|--|---|--|
| - Tổng số cổ phần được mua ưu đãi theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước | : | 45.400 cổ phần - tương đương giá trị 454.000.000 đồng tính theo mệnh giá chiếm 1,52% vốn điều lệ Công ty cổ phần |
| - Loại cổ phần | : | Cổ phần phổ thông |
| - Hạn chế chuyển nhượng | : | 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi |
| - Giá bán | : | 6.000 đồng/cổ phần |
| - Thời gian thực hiện | : | Sau khi hoàn tất bán đấu giá công khai |

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

- | | | |
|---|---|---|
| - Số lao động chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần | : | 18 người |
| - Số lao động đăng ký mua cổ phần theo thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần | : | 17 người |
| - Tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo số năm cam kết | : | 28.800 cổ phần - tương đương giá trị 288.000.000 đồng tính theo mệnh giá chiếm 0,97% vốn điều lệ Công ty cổ phần |
| - Giá bán | : | 10.000 đồng/cổ phần. |
| - Hạn chế chuyển nhượng | : | Bằng thời gian người lao động cam kết làm việc lâu dài, tối thiểu 3 năm, tối đa 10 năm |
| - Thời gian thực hiện | : | Sau khi hoàn tất bán đấu giá công khai theo quy định. |

e. Xử lý cổ phần không bán hết.

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

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

1. Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần, Ban Chỉ đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động và tổ chức công đoàn trong doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển doanh nghiệp sang công ty cổ phần, số lượng cổ phần chưa bán được sẽ

được điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.

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

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

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

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

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

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

4.3. Thanh toán tiền mua cổ phần

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

5. Rủi ro dự kiến đột chào bán

5.1. Rủi ro về kinh tế

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

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

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

5.2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động kinh doanh chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau như Luật Doanh nghiệp, Luật Bảo vệ Môi trường, ...Hệ thống luật và các văn bản dưới luật của Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về chính sách có thể xảy ra và khi xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Trung tâm Nông nghiệp Mùa Xuân.

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

5.3. Rủi ro đặc thù

Công ty hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, với tình hình biến động về thiên tai, dịch bệnh, giá cả đầu vào và giá bán sản phẩm đầu ra biến động đều ảnh hưởng trọng yếu tới hoạt động kinh doanh của đơn vị. Bên cạnh đó là áp lực cạnh tranh của các đơn vị trong ngành, với xu hướng tự nhân hóa trong ngành giống trồng trọt, nuôi trồng thủy hải sản,... áp lực cạnh tranh từ các đối thủ trong ngành ngày càng gia tăng.

5.4. Rủi ro của đợt chào bán

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

5.5. Rủi ro khác.

Các rủi ro khác nằm ngoài dự đoán và vượt quá khả năng phòng chống của con người như thiên tai, hỏa hoạn là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của công ty.

IX. QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CPH

1. Quản lý tiền thu từ CPH

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

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
I	Tiền thu từ CPH (a)	14.426.770.000
1	Tiền thu từ chào bán công khai ra bên ngoài	7.009.380.000
2	Tiền thu từ chào bán ưu đãi cho CBCNV theo thâm niên làm việc trong KVNN	272.400.000
3	Tiền thu từ chào bán cổ phần ưu đãi cho CBCNV theo dạng cam kết làm việc lâu dài	288.000.000
4	Tiền thu từ Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	6.856.990.000
II	Chi phí cổ phần hóa (b)	1.192.060.134
1	Chi phí xử lý lao động dôi dư	647.060.134
2	Chi phí trực tiếp tại đơn vị	30.000.000
3	Chi phí thuê tổ chức tư vấn xác định giá trị đơn vị và tư vấn cổ phần hóa (d)	240.000.000
4	Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc	225.000.000
5	Chi phí tổ chức bán cổ phần lần đầu và chi phí khác có liên quan	50.000.000
III	Tổng số tiền dự kiến nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp (c) = (a) – (b)	13.234.709.866

2. Dự toán chi phí cổ phần hóa.

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

STT	Khoản mục chi phí	Dự toán (đồng)
1	Chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp	30.000.000
2	Chi phí thuê tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và tư vấn cổ phần hóa	240.000.000
3	Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc	225.000.000
4	Chi phí tổ chức bán cổ phần lần đầu và chi phí khác có liên quan	50.000.000
5	Kinh phí dự kiến chi trả dôi dôi dư cho người lao động	647.060.134
Tổng cộng		1.192.060.134

Ghi chú:

- Thù lao Ban chỉ đạo và tổ giúp việc được chi theo thực tế phát sinh theo đúng quy định hiện hành.
- Chi phí tổ chức bán cổ phần lần đầu và chi phí khác có liên quan được thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

X. CAM KẾT

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

Chúc các NĐT tham dự buổi đấu giá thành công.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Hậu Giang, ngày 09 tháng 09 năm 2020

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



Nguyễn Thanh Hà

Hậu Giang, ngày 09 tháng 09 năm 2020

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN
TRUNG TÂM NÔNG NGHIỆP MÙA XUÂN
GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Văn Hiền

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 09 năm 2020

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



P. Tổng Giám Đốc

Trần Thị Bông



Độc lập Tự do Hạnh phúc