

**THE STEERING COMMITTEE FOR CONVERSION OF PUBLIC
SERVICE UNITS AND ROAD MANAGEMENT SECTION II
RECOMMENDS THE INVESTORS TO CAREFULLY READ THE
INFORMATION IN THIS DOCUMENT AND THE AUCTION
REGULATIONS BEFORE REGISTERING TO PARTICIPATE IN THE
AUCTION**

INFORMATION PUBLICATION

Initial Public Offering of Shares of Road Management Section II

(According to Appendix No. 2 issued together with Circular No. 111/2020/TT-BTC dated December 29, 2020 on Guidance on a number of contents on financial handling, determining the value of public service units, initial offering of shares and management and use of proceeds from converting public service units into joint stock companies)

This information publication and supplemental materials will be available at:

CONVERTED PUBLIC SERVICE UNIT

Road Management Section II

Address: Luc Ca Area, Kim Boi Commune, Phu Tho Province

Phone: 02183 871131 Fax: 02183 871131

STEERING COMMITTEE FOR CONVERSION OF PUBLIC SERVICE UNITS

PHU THO PROVINCE DEPARTMENT OF FINANCE

Address: No. 3, Tran Phu Street, Gia Cam Ward, Viet Tri City, Phu Tho Province

Phone: 0210.3846.284

Phu Tho July 2025

Table of contents

1. NAME AND ADDRESS OF THE CONVERTED PUBLIC SERVICE UNIT :	3
2. FIELDS AND INDUSTRIES OF OPERATION:	4
2.1 Field of operation	4
2.2 Business lines:	4
3. PRODUCTS AND SERVICES OF PUBLIC SERVICE UNITS:	4
4. TOTAL NUMBER OF EMPLOYEES CONTINUING TO TRANSFER TO JOINT STOCK COMPANY :	4
6. KEY ASSETS OF THE UNIT:	7
6.1 Land situation:	7
6.2 Asset situation of the Unit:	18
7. BUSINESS PERFORMANCE AND PRODUCTION AND BUSINESS RESULTS IN THE YEARS BEFORE CONVERTING INTO A JOINT STOCK COMPANY OF THE UNIT:	19
7.1 . Business performance:	19
7.2 . Financial situation and business performance in the 3 years before conversion :	23
7.3 . Factors affecting the production and business activities of Unit	24
8. POSITION OF THE UNIT COMPARED TO OTHER UNITS IN THE SAME INDUSTRY	25
9. INVESTMENT PLAN AND DEVELOPMENT STRATEGY OF THE UNIT AFTER CONVERTING INTO A JOINT STOCK COMPANY:	27
10. CHARTER CAPITAL AND CHARTER CAPITAL STRUCTURE OF THE UNIT AFTER CONVERSION INTO A JOINT STOCK COMPANY :	28
11. EXPECTED RISK:	30
12. METHOD OF SELLING AND PAYING FOR SHARES:	31
13. PLAN FOR USING PROCEEDS FROM THE SALE OF SHARES	35
14. THE PEOPLE PRIMARILY RESPONSIBLE FOR THE CONTENT OF INFORMATION ABOUT THE CONVERTED PUBLIC SERVICE UNIT:	36

LIST OF TABLES

Table 1: Value of public service units as of December 31, 2023	5
Table 2: Current status of land management and use of the Unit as of December 31, 2023	

.....	7
Table 3: Land area retained for use after conversion into a joint stock company	13
Table 4: Land area returned to locality	14
Table 5: Fixed assets situation as of December 31, 2023	18
Table 6: Revenue structure for the period 2022-2024	20
Table 7: Cost ratio of the Unit in the period 2022 – 2024	21
Table 8: Financial situation and business performance results for the period 2022 - 2024	23
Table 9: Some basic planning indicators after converting to a joint stock company	27
Table 10: Expected Charter Capital Structure after Conversion	29
Table 11: Plan for using proceeds from the sale of shares	35

INFORMATION ABOUT PUBLIC SERVICE UNITS CONVERTING INTO JOINT STOCK COMPANIES

1. Name and address of the converted public service unit:

- | | |
|-------------------|--|
| - Vietnamese name | ĐOẠN QUẢN LÝ ĐƯỜNG BỘ II |
| - Head office | Luc Ca Hamlet, Kim Boi Commune, Phu Tho Province |
| - Phone | 02183 871131 |
| - Fax | 02183 871131 |
| - Tax code | 5400140917 |

- Formation and development history

Road Management Section II, formerly Road Maintenance Section II under the Department of Transport of Hoa Binh province, was established under Decision No. 2726/QD-TC dated November 8, 1974 of the Ministry of Transport and performed the function and task of maintaining the Truong Son A National Highway system.

In 1984, the Section was renamed Road Bridge Management and Repair Enterprise II according to Decision No. 719/QD-UB dated December 13, 1984 of the People's Committee of Ha Son Binh province. In 1992, it was converted into Road Management Section II according to Decision No. 575/QD-UB dated December 18, 1992 of the People's Committee of Hoa Binh province on converting Road enterprises into Road Management Sections under the Department of Transport (now the Department of Construction) of the province.

- Over the years, the unit's production activities have always developed, the output value and revenue of the following year are higher than the previous year, creating enough jobs for workers, the life of employees is increasingly improved, the construction works are guaranteed in quality, progress and aesthetics, creating trust for investors and customers.

• Function

- Regularly manage, maintain and repair 106.2km of roads, bridges and culverts of all kinds in Hoa Binh province;
- Ensure continuous, smooth, orderly and safe traffic in all situations, with high productivity, quality and efficiency on all routes under the unit's management;
- Advise leaders at all levels and propose measures to enhance the effectiveness of state management in the field of road management, maintenance and repair.

• Duties and Rights

- Organize the receipt, management and use of State budget capital sources and other legal capital sources to invest in the management, maintenance and repair of road traffic works in the province when assigned.

- Carry out regular maintenance, repair and maintenance work to ensure traffic on

roads assigned to the unit for management; carry out medium-sized repairs and basic construction of medium-sized traffic works that do not require high technical requirements; provide other services in accordance with the functions and tasks when permitted by the Provincial People's Committee.

- Preside over and coordinate with local authorities, organizations and mass media agencies in propaganda and mobilization work to mobilize people to participate in protecting traffic works and protecting road safety corridors.

- Participate in inspection, testing and acceptance of quality of traffic works, and organize the reception, management and exploitation of traffic works when authorized.

- Manage the organization, personnel, finance and assets of the unit according to the provisions of law.

- Perform other tasks assigned by the Director of the Department of Transport (now the Department of Construction) and in accordance with current laws.

- **Area of operation**

The unit performs regular management, maintenance, and repair, ensuring traffic on national highways, provincial roads, and urban roads in Hoa Binh province (now Phu Tho province).

2. Fields and industries of operation:

2.1 Field of operation

- Regular maintenance and repair of road traffic works

2.2 Business lines:

- Carry out regular maintenance, repair and overhaul of road traffic works; medium repair and basic construction of medium-sized traffic works that do not require high technical requirements.

3. Products and services of public service units:

- Maintenance, repair of road traffic works

4. Total number of employees continuing to transfer to joint stock companies:

The number of employees continuing to work after converting Road Management Section II into a Joint Stock Company is 27 employees, specifically as follows:

No.	Criteria	Number (people)	Rate (%)
	Classification by educational level	27	100
1	Post-graduate	0	0
2	University, College	08	29
3	Elementary, Intermediate	01	5
4	Unskilled workers have been trained through technical and vocational schools.	18	66
5	Number of untrained workers	0	0

(Source: Road Management Section II)

5. Value of public service units as of December 31, 2023 :

Pursuant to Decision No. 2422 /QD-UBND dated January 13 , 2024 of the People's Committee of Hoa Binh province on approving the value of public service units; the actual value of state capital at Road Management Section II as of January 1, 2023 , as follows:

Actual value of public service unit: **3,880,405,117 VND** (In words: Three billion, eight hundred and eighty million, four hundred and five thousand, one hundred and seventeen VND)

In there:

- Actual debt payable: VND 1,456,563,012.
- Unrecorded advances: VND 336,384,698.
- Reward and welfare fund: 76,781,742 VND.
- Income supplement fund: VND 121,872,688.
- Actual value of State capital at the unit: **VND 2,225,187,675** (In words: Two billion, two hundred twenty-five million, one hundred eighty-seven thousand, six hundred seventy-five dong).

Table 1: Value of public service units as of December 31, 2023

Unit: VND

NO.	Target	Accounting data	Redefined data	Difference
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
A	ASSETS IN USE	1,757,795,899	3,606,961,117	1,849,165,218
I	Long-term assets	62,938,942	1,912,104,160	1,849,165,218
1	Fixed assets	62,938,942	1,912,104,160	1,849,165,218
a	Tangible fixed assets	62,938,942	1,912,104,160	1,849,165,218
-	<i>House, structure</i>	<i>59,375,000</i>	<i>1,668,336,360</i>	<i>1,608,961,360</i>
-	<i>Machinery and equipment</i>	-	<i>155,956,000</i>	<i>155,956,000</i>
-	<i>Management equipment</i>	<i>3,563,942</i>	<i>87,811,800</i>	<i>84.247.858</i>
II	Current assets	1,694,856,957	1,694,856,957	-
1	Cash and cash equivalents	1,020,877,215	1,020,877,215	-
a	<i>Cash</i>	<i>1,020,877,215</i>	<i>1,020,877,215</i>	-
b	<i>Cash equivalents</i>	-	-	-

2	Short-term financial investments	-	-	-
3	Short-term receivables	627.460.611	627.460.611	-
4	Inventory	46,519,131	46,519,131	-
III	Land use rights value	-	-	-
B	Assets not included in the value of public service units (Only record the remaining value according to accounting books)	273,444,000	273,444,000	-
B.1	Assets to be delivered	273,444,000	273,444,000	-
I	Intangible fixed assets	-	-	-
1	Accounting software	-	-	-
2	Land in the Palaces	-	-	-
II	Tangible fixed assets	273,444,000	273,444,000	-
1	Houses and structures	273,444,000	273,444,000	-
B.2	Fixed assets awaiting disposal	-	-	-
I	Intangible fixed assets	-	-	-
1	Land at the company office	-	-	-
B.3	Fixed assets awaiting liquidation	-	-	-
1	Tangible fixed assets	-	-	-
2	<i>Machinery and equipment</i>	-	-	-
3	<i>Means of transport</i>	-	-	-

4	Management equipment	-	-	-
	TOTAL VALUE OF ASSETS OF PUBLIC SERVICE UNIT (A+B). In which:	2,031,239,899	3,880,405,117	1,849,165,218
C	Liabilities	2,031,239,899	2,031,239,899	-
C1	Unrecorded advances	336,384,698	336,384,698	-
C2	Actual liabilities	1,456,563,012	1,456,563,012	-
C3	Reward Fund	40,085,482	40,085,482	-
C4	Welfare fund	36,696,260	36,696,260	-
C5	Income Supplement Fund	121,872,688	121,872,688	-
	TOTAL ACTUAL VALUE OF STATE CAPITAL IN PUBLIC SERVICE UNITS [A - C2 - C3 - C4 - C5]	376,022,457	2,225,187,675	1,849,165,218

(Source: Valuation records for conversion into a joint stock company)

6. Key assets of the Unit:

6.1 Land situation:

At the time of determining the value of the public service unit on December 31, 2023, Road Management Section II is managing and using the land according to the following information:

Table 2: Current status of land management and use of the Unit as of December 31, 2023

No.	Address of premises and land	Area (m ²)	Origin of land use	Legal documents	Intended use
-----	------------------------------	------------------------	--------------------	-----------------	--------------

1	Land in Luc Ca Area, Kim Binh Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	4,968	Rent land from the State, pay annual land rent	Certificate of Right to manage and use land and houses at plot No. 02, map sheet No. 289452-7 (sheet No. 9) dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province to the Management Section of Road II, Hoa Binh	Headquarters, office
2	Traffic Department 2, Khot Hamlet, Son Thuy Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	1,922.4	Land allocation	Land use right certificate No. CT02663 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
3	Traffic Department 3, Tro Hamlet, Hop Kim Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	3,049	Land allocation	Land use right certificate No. CT02665 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
4	Kim Boi 1 seed, Sao hamlet, Ha Bi commune, Kim Boi district, Hoa Binh province	4,188.9	Land allocation	Land use right certificate No. CT02666 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
5	Traffic Department 4, Cuoi Ha Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	3,333.6	Land allocation	Land use right certificate No. CT02667 dated February 18, 2014 issued by the	Land for public service unit operations

				People's Committee of Hoa Binh province	
6	Traffic Department 1, Kham Hamlet, Binh Son Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	622.9	Land allocation	Land use right certificate No. CT02668 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
7	Cham traffic palace, Cham hamlet, Bac Son commune, Kim Boi district, Hoa Binh province	724	Land allocation	Land use right certificate No. CT02669 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
8	Dong Hoa Traffic Palace, Dong Hoa hamlet, My Hoa commune, Kim Boi district, Hoa Binh province	550.4	Land allocation	Land use right certificate No. CT02670 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
9	Nam Thuong Traffic Palace, Nam Thuong Hamlet, Nam Thuong Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	1,027.5	Land allocation	Land use right certificate No. CT02671 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
10	Construction Team, Dong Bac Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	179.8	Land allocation	Land use right certificate No. CT02672 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh	Land for public service unit operations

				province	
11	Construction Team, Doan Ket hamlet, Vinh Dong commune, Kim Boi district, Hoa Binh province	4,312.7	Land allocation	Land use right certificate No. CT02672 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
12	Ranh Traffic Palace, Dong Ngoai Hamlet, Vinh Tien Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	2,950.1	Land allocation	Land use right certificate No. CT02673 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
13	Nuong Dam Traffic Palace, My Tay Hamlet, Nuong Dam Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	2,000	Land allocation	Land use right certificate No. CT02674 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
14	Doi Ca Palace, Doi Ca Commune, My Thanh Commune, Lac Son District, Hoa Binh Province	1,932.6	Land allocation	Land use right certificate No. CT02675 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
15	Tha Traffic Palace, Tha Hamlet, Thu Phong Commune, Cao Phong District, Hoa Binh Province	2,670	Land allocation	Land use right certificate No. CT02676 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations

16	Cung Soi, Thong Tan Thanh, Phu Thanh commune, Lac Thuy district, Hoa Binh province	2,822.3	Land allocation	Land use right certificate No. CT02955 dated June 6, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
17	Cung Cat, Van Nghia commune, Lac Son district, Hoa Binh province	1,572.7	Land allocation	Minutes of determining land use right value No. 91/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
18	Lac Thuy Traffic Department, Chi Ne Town, Lac Thuy District, Hoa Binh Province	1,060.5	Land allocation	Minutes of determining land use right value No. 83/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
19	Ferry station, Chi Ne town, Lac Thuy district, Hoa Binh province	149.1	Land allocation	No legal documents on land	Land for public service unit operations
20	Palace 59, Yen Bong commune, Lac Thuy district, Hoa Binh province	1,697.8	Land allocation	Minutes of determining land use right value No. 85/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
21	An Binh Palace, An Binh Commune, Lac Thuy District, Hoa Binh Province	1,034.7	Land allocation	Minutes of determining land use right value No. 86/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh	Land for public service unit operations

				province	
22	Tu Dien Palace, Yen Lich Pass, Long Son Commune, Luong Son District, Hoa Binh Province	7,862.5	Land allocation	Minutes of determining land use right value No. 73/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
23	Kim Boi 2 Seed, Cao Duong Commune, Luong Son District, Hoa Binh Province	1,212.7	Land allocation	Minutes of determining land use right value No. 79/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
24	Cung Chi, Hop Thanh commune, Luong Son district, Hoa Binh province	1,456.8	Land allocation	Minutes of determining land use right value No. 80/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
25	Tan Thanh Palace, Suoi Soi village, Tan Thanh commune, Luong Son district, Hoa Binh province	598.3	Land allocation	Minutes of determining land use right value No. 81/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
26	Ticket Station, Tan Vinh Commune, Luong Son District, Hoa Binh Province	292.4	Land allocation	Minutes of determining land use right value No. 89/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land for public service unit operations

27	Ve Traffic Palace, Tan Vinh Commune, Luong Son District, Hoa Binh Province	2,165.8	Land allocation	Minutes of determining land use right value No. 88/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land for public service unit operations
28	Bai Yen Palace, Truong Son Commune, Luong Son District, Hoa Binh Province	5,696.3	Land allocation	Minutes of determining land use right value No. 87/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land for public service unit operations

(Source: Road Management Section II)

Pursuant to Decision No. 69/UBND-NNTN dated January 26, 2016 of the People's Committee of Hoa Binh province and Decision No. 2392/QD-UBND dated October 19, 2021 of the People's Committee of Hoa Binh province on approving the additional plan to rearrange and handle assets which are houses and land facilities under the management and use of the Department of Transport of Hoa Binh province; on approving the land use plan of Road Management Section II. After being converted into a joint stock company, the Unit will continue to manage and use 01 land facility according to the current status of land management and use with a total area of 4,968m² (Land use purpose: Commercial and service land), and at the same time return it to the local management due to no longer having a need to use it at 27 land facilities with a total area of 57,085.80 m². Specifically as follows:

Table 3: Land area retained for use after conversion into a joint stock company

No .	Land address	Area (m ²)	Origin of land use	Legal documents	Land use form	Intended use
1	Land in Luc Ca hamlet, Kim Binh commune, Kim Boi district, Hoa Binh province	4,968m ²	The state leases land and pays rent annually.	Certificate of Right to manage and use land and houses at plot No. 02, map sheet No. 289452-7 (sheet No. 9) dated	Rent land from the State, pay annual land rent	Commercial service land (continue to be used as headquarters of agencies and

No .	Land address	Area (m ²)	Origin of land use	Legal documents	Land use form	Intended use
				February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province to the Management Section of Road II, Hoa Binh		offices)
Total		4,968m2				

(Source: Road Management Section II)

Table 4: Land area returned to locality

No.	House and land address	Area (m ²)	Legal documents, origin of real estate	Current land use status
1	Traffic Department 2, Khot Hamlet, Son Thuy Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	1,922.4	Land use right certificate No. CT02663 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
2	Traffic Department 3, Tro Hamlet, Hop Kim Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	3,049	Land use right certificate No. CT02665 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
3	Kim Boi 1 seed, Sao hamlet, Ha Bi commune, Kim Boi district, Hoa Binh province	4,188.9	Land use right certificate No. CT02666 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
4	Traffic Department 4, Cuoi Ha Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	3,333.6	Land use right certificate No. CT02667 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation

5	Traffic Department 1, Kham Hamlet, Binh Son Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	622.9	Land use right certificate No. CT02668 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
6	Cham traffic palace, Cham hamlet, Bac Son commune, Kim Boi district, Hoa Binh province	724	Land use right certificate No. CT02669 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
7	Dong Hoa Traffic Palace, Dong Hoa hamlet, My Hoa commune, Kim Boi district, Hoa Binh province	550.4	Land use right certificate No. CT02670 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
8	Nam Thuong Traffic Palace, Nam Thuong Hamlet, Nam Thuong Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	1,027.5	Land use right certificate No. CT02671 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
9	Construction Team, Dong Bac Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	179.8	Land use right certificate No. CT02672 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
10	Construction Team, Doan Ket hamlet, Vinh Dong commune, Kim Boi district, Hoa Binh province	4,312.7	Land use right certificate No. CT02672 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
11	Ranh Traffic Palace, Dong Ngoai Hamlet, Vinh Tien Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	2,950.1	Land use right certificate No. CT02673 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation

12	Nuong Dam Traffic Palace, My Tay Hamlet, Nuong Dam Commune, Kim Boi District, Hoa Binh Province	2,000	Land use right certificate No. CT02674 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
13	Doi Ca Palace, Doi Ca Commune, My Thanh Commune, Lac Son District, Hoa Binh Province	1,932.6	Land use right certificate No. CT02675 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
14	Tha Traffic Palace, Tha Hamlet, Thu Phong Commune, Cao Phong District, Hoa Binh Province	2,670	Land use right certificate No. CT02676 dated February 18, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
15	Cung Soi, Thong Tan Thanh, Phu Thanh commune, Lac Thuy district, Hoa Binh province	2,822.3	Land use right certificate No. CT02955 dated June 6, 2014 issued by the People's Committee of Hoa Binh province	Land allocation
16	Cung Cat, Van Nghia commune, Lac Son district, Hoa Binh province	1,572.7	Minutes of determining land use right value No. 91/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land allocation
17	Lac Thuy Traffic Department, Chi Ne Town, Lac Thuy District, Hoa Binh Province	1,060.5	Minutes of determining land use right value No. 83/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land allocation
18	Ferry station, Chi Ne town, Lac Thuy district, Hoa Binh province	149.1	No legal documents on land	Land allocation
19	Palace 59, Yen Bong commune, Lac Thuy district, Hoa Binh province	1,697.8	Minutes of determining land use right value No. 85/BB/STC dated December	Land allocation

			17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	
20	An Binh Palace, An Binh Commune, Lac Thuy District, Hoa Binh Province	1,034.7	Minutes of determining land use right value No. 86/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land allocation
21	Tu Dien Palace, Yen Lich Pass, Long Son Commune, Luong Son District, Hoa Binh Province	7,862.5	Minutes of determining land use right value No. 73/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land allocation
22	Kim Boi 2 Seed, Cao Duong Commune, Luong Son District, Hoa Binh Province	1,212.7	Minutes of determining land use right value No. 79/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land allocation
23	Cung Chi, Hop Thanh commune, Luong Son district, Hoa Binh province	1,456.8	Minutes of determining land use right value No. 80/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land allocation
24	Tan Thanh Palace, Suoi Soi village, Tan Thanh commune, Luong Son district, Hoa Binh province	598.3	Minutes of determining land use right value No. 81/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land allocation
25	Ticket Station, Tan Vinh Commune, Luong Son District, Hoa Binh Province	292.4	Minutes of determining land use right value No. 89/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land allocation
26	Ve Traffic Palace, Tan Vinh Commune, Luong Son District, Hoa Binh Province	2,165.8	Minutes of determining land use right value No. 88/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land allocation

27	Bai Yen Palace, Truong Son Commune, Luong Son District, Hoa Binh Province	5,696.3	Minutes of determining land use right value No. 87/BB/STC dated December 17, 2007 of the Department of Finance of Hoa Binh province	Land allocation
Total		57,085.80		

(Source: Road Management Section II)

6.2 Asset situation of the Unit:

Table : 5 Fixed assets situation as of December 31, 2023

Unit: Dong

No.	Asset Type	Book value		Revaluation value	
		Original price	Residual value	Original price	Residual value
A	FIXED ASSETS IN USE	3,027,557,000	2,964,618,058	6,358,723,485	1,912,104,160
I	Tangible fixed assets	3,027,557,000	2,964,618,058	6,358,723,485	1,912,104,160
1	Houses and structures	1,870,191,000	1,810,816,000	5,201,357,485	1,668,336,360
2	Machinery and equipment	779,780,000	779,780,000	779,780,000	155,956,000
3	Management equipment	377,586,000	374,022,058	377,586,000	87,811,800
B	ASSETS NOT INCLUDED IN THE VALUE OF PUBLIC BUSINESS UNITS	4,506,476,000	4,233,032,000	4,506,476,000	273,444,000
I	ASSETS TO BE HANDED OVER	12,000,000	12,000,000	12,000,000	-
I.1	Intangible fixed assets	12,000,000	12,000,000	12,000,000	-
1	Accounting software	12,000,000	12,000,000	12,000,000	-
I.2	Tangible fixed assets	2,124,650,000	1,851,206,000	2,124,650,000	273,444,000
1	Houses and structures	2,124,650,000	1,851,206,000	2,124,650,000	273,444,000

No.	Asset Type	Book value		Revaluation value	
		Original price	Residual value	Original price	Residual value
II	FIXED ASSETS PENDING FOR PROCESSING	-	-	-	-
III	FIXED ASSETS PENDING FOR LIQUIDATION	2,369,826,000	2,369,826,000	2,369,826,000	-
III.1	<i>Tangible fixed assets</i>	2,369,826,000	2,369,826,000	2,369,826,000	-
1	Machinery and equipment	908,552,000	908,552,000	908,552,000	-
2	Means of transport	1,113,256,000	1,113,256,000	1,113,256,000	-
3	Management equipment	348,018,000	348,018,000	348,018,000	-
1	ADJUSTMENT FOR DISPLACEMENTS FROM FINANCIAL STATEMENTS		-		-
	TOTAL (A+B+C)	7,534,033,000	7.197.650.058	10,865,199,485	2,185,548,160

(Source: Profile of determining the value of public service units for conversion into joint stock companies)

7. Business performance and production and business results in the years before converting into a joint stock company of the Unit:

7.1. Business performance:

a) Unit revenue

In the three years of 2022, 2023, 2024, officers and employees in the entire Division have strived to produce and do business, overcome difficulties and achieved the following results in production and business:

Regarding production and business performance: The annual output value and revenue are not much, but it also creates additional jobs for workers, the lives of officers and employees are increasingly stable and improved, the construction works are guaranteed in quality, progress and aesthetics, creating trust for investors and customers.

Financially: The Group always tries to ensure capital for production and business, timely and full payment to employees and customers, and fulfill obligations to the State.

Regarding policies for employees: 100% of employees of the Group are paid salaries and wages corresponding to their capacity, workload and other benefits according to regulations.

Regarding investment and asset management: The assets of the Section are invested for the right purposes in accordance with the construction items. The assets are assigned to operators who are properly trained and have a strict reward and punishment system. Each type of equipment has a separate profile for management, repair and maintenance according to the prescribed schedule. Equipment is not used arbitrarily, so many assets that have fully depreciated can still be operated.

The unit has constructed many road surface repair projects on the assigned roads and has been highly appreciated by the Investor.

Table 6: Revenue structure for the period 2022-2024

No.	Revenue	2022		2023		2024	
		<i>Value (VND million)</i>	<i>Proportion (%)</i>	<i>Value (million VND)</i>	<i>Proportion (%)</i>	<i>Value (million VND)</i>	<i>Proportion (%)</i>
1	Service revenue	10,689	100	8,594	100	7,117	100
-	Revenue by State Order	9,215	86	6,447	75	4,925	69
-	Revenue from production and service provision	1,473	14	2,146	25	2,192	31
2	Other revenue	-		-		-	
	Total	10,689	100	8,594	100	7,117	100

(Source: Road Management Section II)

b. Raw materials and stability of supply

- Input factors for service provision:

regular maintenance and repair activities , construction and execution of traffic works, the main raw materials are construction materials. The supply of materials is still difficult, especially stones of all kinds that have to be transported far away, partly affecting

construction costs and reducing profits.

In recent years, due to the trend of the national economy being increasingly affected by fluctuations in the world economy, raw material prices fluctuate continuously, prices of electricity, gasoline, goods and services increase. However, the sources of supply for the Unit have had long-term and reliable relationships, so the stability of raw material sources is relative .

- List of some main raw material suppliers for the Unit:

No.	Supplier Name	Products, raw materials provided
1	Quang Thanh Trading and Import Export Company Limited	Asphalt
2	ASPHALT Phat Dat Concrete Joint Stock Company	Asphalt concrete
3	Phat Dat Company Limited	Gasoline
4	234 Company Limited	Stones of all kinds

(Source: Road Management Section II)

Impact of raw material prices on revenue and profit :

The main raw materials used for the Company's production activities are raw materials used directly in the process of carrying out the unit's road repair activities. The price of raw materials directly affects the production cost. When the price of raw materials increases, the production cost increases, reducing the unit's net profit. For Road Management Section II, the increase in the price of asphalt, asphalt concrete and stone can increase the project construction cost, affecting the final profit.

c. Production costs:

Table 7: Cost ratio of the Unit in the period 2022 – 20 24

(Unit: Dong)

No.	Target	2022	2023	2024
1	Cost of production and business activities	10,601	8,486	7,117
-	State Order Cost	9,195	6.444	4,925
-	Cost of production and business activities	1,405	2,041	2,126
2	Other costs	-	-	-

Total	10,601	8,486	7,117
--------------	---------------	--------------	--------------

(Source: Financial reports for 2022, 2023, 2024 of Road Management Section II)

In the three years 2022-2024, the unit's cost structure fluctuated significantly. The unit's production and business operating costs in 2024 decreased compared to 2022 due to a sharp decrease in the value of State orders that the unit received in 2024.

d. Technology level:

The construction equipment of the Unit mainly serves the maintenance of roads and traffic safety, most of the equipment is supplied and transferred, so the efficiency of use is not high. When implementing construction projects, the Unit has to outsource some machinery and equipment. The construction capacity of the Unit is still limited and cannot meet current needs.

d. New product research and development status :

Currently, the Unit does not focus on developing new products and services but only on improving services to ensure the quality and efficiency of current business operations.

e. Product/service quality control status

Recognizing the importance of construction quality to the image and reputation of a business, the Unit always focuses on strictly complying with the regulations of the State and the Ministry of Transport on construction quality management. The Unit has built and issued an internal quality management system, meeting the quality management requirements of the construction projects that the Unit participates in.

g. Marketing Activities:

The Unit is an administrative and career unit, performing tasks assigned by the State, therefore, the Unit does not have marketing activities to promote the Unit's image or provide services.

h. Trademarks, patents and copyrights

Currently, Road Management Section II does not have a trade mark certified by the competent authority. However, during its operation, the Unit has been highly trusted by leaders, units in the industry, relevant agencies in many localities and customers.

i. Major contracts are in progress or have been signed

- Principle Contract No. 01 dated December 31, 2021 on the implementation of regular management and maintenance of Road 12B, Truong Son A Road, Route C, Route X2, Route Y and Route T in Hoa Binh province (period from January 1, 2022 to December 31, 2022);
- Contract No. 04/2023/HD-BĐTX dated May 25, 2023 on the implementation of Management and Construction of National Highways in Hoa Binh Province;
- Contract No. 03/2024/HD-BĐTX dated March 29, 2024 on the implementation of Management and Construction of National Highways in Hoa Binh Province;

- Contract No. 01/2025/HD-BDTX dated March 31, 2025 on the implementation of Management and Construction of National Highways in Hoa Binh Province.

7.2 . Financial situation and business performance in the 3 years before conversion :

**Table 8: Financial situation and business performance results for the period
2022 - 2024**

No.	Target	Unit of measure	2022	2023	2024
1	Total assets	million dong	2,426	2,031	3,673
2	Liabilities	million dong	2.231	1,792	3,431
-	Payable to suppliers	million dong	806	1,058	1,754
-	Customer Advances	million dong	-	-	-
-	Payable to employees	million dong	-	-	1.105
-	Must repay loan	million dong	-	-	115
-	Accounts Payable	million dong	-	-	34
-	Pay taxes of all kinds	million dong	-	-	193
-	Unrecorded advances	million dong	444	336	228
-	Other liabilities	million dong	979	398	-
3	Accounts receivable	million dong	1,332	627	1,486
-	Accounts receivable	million dong	1,087	349	

-	Advance	million dong	-	-	98
-	Other receivables	million dong	234	278	2.8
-	Internal receivables	million dong	-	-	110
-	Prepaid expenses	million dong	-	-	289
-	Pre-expenses for flood and storm project route X	million dong	-	-	236
4	Total revenue	million dong	10,691	8,594	7,117
5	Total cost	million dong	10,601	8,486	7,051
6	Realized profit	million dong	90	108	66
7	Profit after tax	million dong	72	87	53
8	Total number of employees	People	53	41	45
9	Total payroll	million dong	2,862	2.460	2,665
10	Average income per person/month	million dong	4.5	5	5

(Source: Financial reports for 2022, 2023, 2024 of Road Management Section II)

7.3 . Factors affecting the production and business activities of the Unit

During its operations, the Unit is also affected by many factors affecting the production and business process, specifically:

8.1. Advantages

– Road Management Section II always receives attention, regular and timely direction from superior leaders, along with the efforts of the collective of workers, solidarity, and

striving to complete assigned tasks.

- The ideological situation of the workers is stable, they trust the Party's guidelines and policies, and comply well with the State's policies and laws. With the requirements of the assigned tasks, the workers always uphold the sense of responsibility in their work, the Unit is always united and unified. They are regularly educated on political ideology, and are fully cared for in terms of policies and regimes, so the workers feel secure in their work and are attached to the Unit.
- The leadership and key staff of the Unit have professional qualifications, management capacity and extensive experience in the field of construction and installation of road works and the management, exploitation and maintenance of road infrastructure ; have a team of scientific and technical staff and skilled technical workers.
- The unit has built a reputation in road maintenance work . The projects constructed by the unit ensure progress and technical quality, creating trust with investors and external partners.

8.2. Difficulties

- Investment costs for regular road repairs are low, and the lives, jobs, and incomes of maintenance workers still face many difficulties.
- The management area of the Unit stretches across remote communes of the province, so there are difficulties in production management, management and protection of complicated road corridors due to uneven educational levels. The payment of funds by investors is still slow, greatly affecting the production and business efficiency of the Unit .
- Unit 's operating model up to now has been to manage, exploit, maintain and repair road infrastructure , ensuring traffic in the assigned area . All business activities focus on road maintenance ; human capacity , construction equipment, and construction experience to participate in bidding projects are very limited. Investment in improving capacity and building a reputable brand in the field of basic construction has not been focused on, this is a very big difficulty that needs to be built in a not-so-short time .
- Road management section II operates in the field of road maintenance and management , this field is currently highly socialized, all enterprises can participate, so the competition is strong . The bidding for the maintenance of National Highways in Hoa Binh province, the Unit is not allowed to participate is a great obstacle to the development of production and business and the construction capacity of the Unit .

8. Position of the Unit compared to other units in the same industry

- Position of the Unit in the industry;

Road management and maintenance is still the strength of the Unit , with many years of experience, always receiving the trust of the Provincial People's Committee and the people of Phu Tho province . Therefore, this is a favorable condition for the Unit compared

to other enterprises in the area.

Industry development prospects :

Vietnam's economy is now increasingly integrating deeply, people's lives are increasingly improving. Along with that, the road transport system is also increasingly focused on investment, in order to meet the role of a driving force for socio-economic development, ensuring national defense, and international integration. In recent years, road transport has played a key role when the proportion of passenger transport accounts for 94.29% of the total passenger transport volume and 77.47% of the total freight transport volume, especially in regions with a high proportion of freight transport by road such as the Central Highlands, North Central, South Central Coast, Northern Midlands and Mountains.

Recently, the Vietnam Road Administration submitted to the Ministry of Transport a maintenance plan with a budget of VND 11,829 billion, higher than the nearly VND 10,500 billion assigned. Road maintenance is a necessary issue for the State for the economy, national defense as well as creating necessary conditions to attract foreign investors to participate in promoting the national economy. In Decision No. 1454/QĐ-TTg of the Prime Minister approving the Road Network Development Plan for the period 2021-2030, with a vision to 2050, the expressway network is planned to have 41 routes, with a total length of about 9,014 km by 2050, of which, by 2030, it is expected to complete the construction of about 5,000 km of expressways.

Currently, the road system in the province has developed remarkably, basically meeting the infrastructure needs for socio-economic development and tourism. Provincial roads, along with thousands of commune roads, village roads, alley roads, main roads in the fields, specialized roads, urban roads, inner-city roads. In parallel, the Department of Construction also regularly updates and compiles statistics on the transport infrastructure system in the province to serve the management and maintenance planning work.

Road maintenance is not only the work of state-owned enterprises carried out by order, this is the constraint for enterprises and non-state units. Currently, road maintenance management is an opportunity for equitized enterprises to participate in bidding, which are enterprises that are qualified in terms of machinery and equipment as well as good human resources. Therefore, the road transport industry in general and road maintenance management in particular will be an indispensable industry in the future and will be focused on in the socio-economic development of our country.

Assessment of the suitability of the Unit 's development orientation with the industry's orientation, State policies, and general trends in the world.

The unit aims to overcome all difficulties, constantly consolidate and upgrade existing facilities to suit the current business needs of the market. The unit also aims to maintain and develop its market share, enhance its existing capacity, and at the same time focus on improving its management, especially investing in the application of science and technology in management and operation, and fostering and improving the professional

expertise and service awareness of the workforce.

Thus, the Unit has had correct perceptions of its position and role as well as a development orientation in line with the development potential of the industry and the State's policies.

9. Investment plan and development strategy of the Unit after converting into a Joint Stock Company:

a. Some key information about the investment plan and development strategy of the Unit after converting into a Joint Stock Company

Target :

- After converting into a joint stock company, Road Management Section II will overcome all difficulties, consolidate and upgrade existing facilities to suit the business needs of enterprises and the market;
- Maintain stability, develop step by step to suit the operating model of the Joint Stock Company in a flexible and effective manner in business; restructure the organizational model; save human resources, clearly assign responsibilities to each person; each department, on the other hand, encourage the autonomy and dynamism of departments and individuals in contributing to the overall development of the Joint Stock Company;
- Improve working conditions, increase income for workers, ensure the interests of shareholders;
- Fulfill obligations to the country, contribute to the socio-economic development of the province.

Orientation :

- Maintain and develop existing business market share and research investment and development according to the province's general planning;
- Invest in modern machinery and equipment to meet market demands.

b. The system of main economic indicators of the production and business plan for 3 consecutive years after converting into a joint stock company:

Table 9: Some basic planning indicators after converting to a joint stock company

	Indicators	Unit	Plan targets		
			Year 2026	Year 2027	Year 2028
1	Total revenue	million dong	8,712	9,147	9,604
2	Total cost	million dong	8,489	8,913	9,359
3	Profit before tax	million dong	222.7	233.8	245
4	Profit after tax	million dong	178.2	187	196

5	Expected dividend yield	%	5%	6%	6%
	<i>Expected dividend value</i>	<i>million dong</i>	150	180	180
6	Total number of employees	People	27	28	30
7	Average income of workers	VND million/person/month	9.5	10.5	11.5
8	<i>Total expected planned salary fund</i>	<i>million dong</i>	3,078	3,528	4,140
9	Charter capital	million dong	3,000	3,000	3,000

(Source: Road Management Section II)

10. Charter capital and charter capital structure of the unit after conversion into a Joint Stock Company:

a. Charter capital:

Pursuant to Document No. 29/TTg-DMDN dated February 9, 2023 of the Prime Minister on the list of conversion of public service units into joint stock companies of Hoa Binh province; Decision No. 2422 /QD-UBND dated January 13, 2024 of the People's Committee of Hoa Binh province on approving the value of service units; actual value of state capital at Road Management Section II as of December 31, 2023 .

The actual value of the converted unit as of December 31, 2023 is: **VND 3,880,405,117** (In words: Three billion, eight hundred and eighty million, four hundred and five thousand, one hundred and seventeen dong), of which:

Actual debt payable: VND 1,456,563,012.

- Unrecorded advances: VND 336,384,698.

- Reward and welfare fund: 76,781,742 VND.

- Income supplement fund: VND 121,872,688.

- Actual value of State capital at the unit: **VND 2,225,187,675** (Equal to words: two billion, two hundred twenty-five million, one hundred eighty-seven thousand, six hundred seventy five dollars

Base:

- Report on appraisal of the value of public service units, total value of State capital

at the unit approved by the Provincial People's Committee;

- Production and business plan orientation of the Unit after conversion to a Joint Stock Company;

- Production and business management capacity of the Unit's management apparatus;

- Plan for investment in construction of facilities, machinery and equipment of the Unit after conversion;

- Ability to be autonomous and cooperative with partners and credit institutions related to capital mobilization for business and investment activities.

- Pursuant to the Minutes of the meeting discussing the plan to convert the unit into a joint stock company dated May 9, 2025 of the departments and branches under the Steering Committee for the conversion of Road Management Section II, Hoa Binh and Document No. 144/UBND-KTTH dated June 25, 2025 of the People's Committee of Hoa Binh province on the plan to equitize Road Management Section II, accordingly:

Road Management Section II establishes the charter capital as follows:

- Expected charter capital of the joint stock company: **3,000,000,000 VND (In words: Three billion VND)**

- Par value of shares: **10,000 VND/share**

- Total number of common shares: **300,000 shares**

Table 10: Expected Charter Capital Structure after Conversion

No.	Object	Number share	Value (VND) (Calculated at par value of VND 10,000/share)	Rate (%)
1	State capital	0	0	0%
2	Shares sold to employees in the Unit, including:	124,700	1,247,000,000	41,57%
2.1	<i>Shares sold at preferential prices to employees based on actual working time in the State sector. (Selling price is 60% of the value of 01 share calculated at par value (10,000 VND/share)</i>	82,700	827,000,000	27.57%
2.2	<i>Shares sold to employees according to the number of years committed to working at the Joint Stock Company. (selling price approved in the</i>	42,200	420,000,000	14.00%

	<i>equitization plan)</i>			
3	Union Organization Stock	0	0	0
4	Shares are auctioned publicly to other investors.	175,300	1,753,000,000	58.43 %
Total		300,000	3 . 000 .000.000	100%

(Source: Road Management Section II)

b. Plan to increase or decrease charter capital after converting into a joint stock company :

Do not have

11. Expected risks:

a. Economic risks :

Any economy always contains certain risks. Those risks are formed from the fluctuations of basic factors in the economy: economic growth rate , inflation , interest rates, exchange rates. Road Management Section II is a subject participating in the economy, so it is not outside the influences and impacts from the changes of those factors.

b. Legal risks :

Road Management Section II is in the process of converting from a public service unit into a joint stock company, so the Unit's operations are subject to the regulations of relevant documents during the conversion process. After converting into a joint stock company, the Company will be subject to the regulations of the Enterprise Law, the Securities Law and other specialized laws related to the Company's business lines.

The Vietnamese legal system is currently in the process of completion, the application of legal regulations into the Company's business activities still faces many difficulties, is not timely and inconsistent. It is expected that these decrees will continue to be adjusted to be more suitable and strict in the coming time, thus also affecting the business activities of the Unit. The Unit can completely limit legal risks by its own understanding of the law or through professional advice from legal consulting units .

However, the positive side of these changes can be seen in creating an increasingly strict and scientific legal corridor, consistent with the legal system and international practices, creating conditions to attract foreign investment capital as well as helping domestic production and business activities to proceed more smoothly .

c. Specific risks :

Road maintenance work is a regular job , creating the main source of income, accounting for a large proportion of the revenue structure of the Unit . The nature of the work is often small, scattered and sudden on all roads in the province managed by the Unit , so the use of machinery and equipment is daily, even at night when there are incidents of traffic safety, traffic jams or traffic accidents that damage traffic works. The quality of

construction works is greatly affected by the quality of machinery and equipment and the knowledge and experience of workers .

d. Risks of the offering:

The State has a policy of massively withdrawing capital from enterprises with State capital during this time, which has clearly created competition among companies when the number of investors must be divided by a large number of divestment companies in the market . Besides, due to operating in the public utility sector, the interest of investors in the Unit is still not much .

e. Other risks :

In addition to the above risks, there are some risk factors of force majeure such as: natural disasters, fires, wars or large-scale epidemics. These risks can affect and cause damage to assets, people and the general operation of the Unit.

12. Method of selling and paying for shares:

a. Sales method

- For employees:

- **Preferential sale of shares to employees based on actual working time in the State sector**

Pursuant to Point a, b Clause 1 Article 37 Decree 150/2020/ND-CP dated December 25, 2020 on converting public service units into joint stock companies

1. Policy on selling shares to employees at converted public service units:

a) Subjects eligible to purchase shares at preferential prices include: Civil servants and employees working under labor contracts in public service units at the time of determining the value of the converted public service unit;

b) The subjects specified in Point a, Clause 1 of this Article are allowed to purchase a maximum of 100 shares for each year of actual work in the state sector (including the entire time working at units/organizations in the state sector) at a selling price equal to 60% of the value of 01 share calculated at par value (VND 10,000/share);

c)

d) The number of shares sold at preferential prices as prescribed in this clause must be held by employees and not transferred within 03 years from the date of payment for preferential shares;

Based on that, the Unit develops a plan to purchase shares for employees working under labor contracts in public service units at the time of determining the value of the public service unit converted according to the working time in the State sector as follows:

- Total number of employees at the time of : 41 people
determining the value of public service
units
- Total number of employees registered to : 41 people
buy shares
- Total number of shares registered by : 82,700 shares - equivalent to VND
employees to buy according to actual 827,000,000 at par value,

- | | |
|----------------------------------|--|
| working time in the State sector | accounting for 27.57% of the charter capital of the Joint Stock Company. |
| - Selling price | 60% of the value of 01 share calculated at par value (10,000 VND/share), equivalent to 6,000 VND/share |
| - Transfer restrictions | : Not transferable within 3 years from the date of payment for preferential shares. |
| - Time of execution | : After the plan to convert the public service unit is approved |
- **Selling preferential shares to employees according to the time committed to working at the joint stock company.**

Pursuant to the provisions of Clause 2, Article 37 of Decree 150/2020/ND-CP dated December 25, 2020 on converting public service units into joint stock companies

“2. Officials and employees working under labor contracts of public service units at the time of determining the value of the converted public service unit, who are subject to the converted public service unit's need to use and have committed to working long-term for the joint stock company for at least 03 years (from the date the enterprise is granted the first Certificate of Business Registration) will be allowed to purchase additional shares according to the following provisions:

a) Buy additional shares at the rate of 200 shares/01 year of commitment to continue working in the enterprise, but not exceeding 2,000 shares for one employee.

Particularly, employees who are good experts with high professional qualifications are allowed to buy additional shares at the rate of 800 shares/01 year of commitment to continue working in the enterprise, but not exceeding 8,000 shares for one employee. The public service unit that converts based on the characteristics of its industry and business field develops criteria to identify good experts with high professional qualifications, approved at the Conference of employees of the public service unit before converting into a joint stock company and submits the decision to the agency approving the conversion plan.

b) The selling price of shares for employees to purchase additional shares as prescribed in Point a of this Clause is the starting price approved by the competent authority prescribed in Article 39 of this Decree in the equitization plan;

c) Each employee is only entitled to purchase additional shares at a level specified in Point a of this Clause;

d) The number of additional shares that employees are allowed to purchase as prescribed in Point a, Clause 2 of this Article is determined according to the maximum

commitment period to continue working until retirement age for employees under normal working conditions as prescribed in the current Labor Code;

d) The number of additional shares purchased by employees as prescribed in Point a, Clause 2 of this Article shall be converted into common shares after the end of the commitment period...”

The Unit has organized a Conference of employees, cadres, civil servants and public employees to disseminate to employees the policy of buying shares for employees. The plan to buy additional shares for employees who are the subjects that the Unit needs to use and have a commitment to work long-term at the Joint Stock Company.

The status of registration to buy additional shares according to the time committed to work at the joint stock company of employees is as follows:

Number of employees transferred to work : 27 people
at Joint Stock Company

Number of employees registered to buy : 21 people
shares according to the time committed
to working at the JSC

- Total number of shares that employees : **42,000 shares** - equivalent to
register to buy more according to the 420,000,000 VND at par value ,
number of years committed accounting for 14.00% of the charter
capital of the joint stock company

Selling price : The starting price is approved by the
competent authority in the
conversion plan;

Transfer restrictions : Non-transferable during
commitment period

Estimated time : After the conversion plan is
approved

The detailed list of the number of employees, the number of years of commitment and the number of additional shares purchased according to the years of commitment to work at the joint stock company are presented in detail in the Appendix attached to the Labor Plan.

The total number of shares that employees are allowed to buy according to regulations (purchased according to actual working time in the State sector and purchased according to committed working time at the Joint Stock Company) is: 124,700 shares, equivalent to 1,247,000,000 VND at par value - accounting for 41.57% of the charter capital of the Joint Stock Company.

- **For trade union organizations:** 0 Shares
- **For strategic investors:** 0 shares
- **For investors participating in the auction:**

Pursuant to Decision No. 1887/QĐ-UBND dated June 28, 2025 of the People's Committee of Hoa Binh province on approving the Plan to convert Road Management Section II into a Joint Stock Company.

- Total number of shares : 175,300 shares, equivalent to 1,753,000,000 VND, auctioned accounting for 58.43 % of the charter capital of the Joint Stock Company.
- Consulting and auction : UP Securities Joint Stock Company (8th Floor , Hapro organization of shares Building , No. 11B Cat Linh , Van Mieu - Quoc Tu Giam Ward , Dong Da District , Hanoi)
- Type of shares : Common shares, freely transferable
- Auction method : Public auction through financial intermediary
- Auction time : After the Provincial People's Committee approves the conversion plan, the Unit will complete the information disclosure of the offering and proceed to sell shares to the outside. The procedures related to the auction are specified in the Regulations on share auction.
- Auction participants : Individual investors, domestic and foreign institutional investors as prescribed in Article 6 of Decree 150/2020/ND-CP
- Deposit form : At the time of application submission, the investor must deposit 10% of the total registered purchase value calculated at the starting price into the account of the intermediary financial institution .

Handling unsold shares and readjusting charter capital and charter capital structure according to the results of share sale as prescribed in Article 32 of Decree 150/2020/ND-CP:

“ Article 32. Handling of unsold shares and readjusting charter capital and charter capital structure according to the results of share sale

1. Based on the plan for converting public service units approved by competent authorities, the Steering Committee shall sell shares to employees and trade unions in the converted public service units. The number of shares that employees and trade unions refuse to buy according to the conversion plan shall be reported by the Steering Committee to the competent authority approving the conversion plan as prescribed in Article 39 of this Decree to be added to the number of shares to be auctioned to the public.

2. Based on the results of the share auction, the Steering Committee shall report to the competent authority specified in Article 39 of this Decree to adjust the charter capital and charter capital structure to ensure the following principles:

- In case a public service unit converts in the form of selling a part of state capital combined with issuing additional shares, but the issued shares are not sold out, the number of shares sold shall be determined as the number of shares additionally issued according to the approved conversion plan. In case the total number of shares sold in the prescribed forms (including the number of shares sold to strategic investors) is greater than the number of shares additionally issued according to the conversion plan, the increased difference shall be determined as shares sold in part of state capital;

- The number of shares sold at preferential rates to employees is determined as the number of shares sold as part of state capital.

3. In case no investor registers to buy shares, the Steering Committee shall sell shares to employees and trade unions in the public service unit according to the approved

conversion plan, and at the same time carry out procedures to convert the public service unit into a joint stock company. The number of unsold shares shall be the basis for adjusting the charter capital and charter capital structure according to the provisions of Clause 2 of this Article.

4. In case there is only 01 investor registering to buy shares, the Steering Committee shall make an agreement to sell shares to the investor who has registered to buy shares at a selling price not lower than the starting price with the valid registered purchase volume. If the investor does not buy, the converted public service unit shall comply with the provisions of Clause 3 of this Article.

5. In case after the public auction, all winning investors in the public auction refuse to buy, the public service unit conversion shall be carried out in accordance with the provisions of Clause 3 of this Article.

6. In case a part of the shares offered in the public auction have been sold, the remaining number of shares not sold in the public auction (including the number of shares that investors won the bid but refused to buy) will be implemented in the following order:

a) The Steering Committee continues to notify investors who have participated in the valid auction (excluding investors who have won the auction in the public auction) to sell the agreement to these investors according to the registered volume and the price ordered at the auction according to the principle of selecting the agreement price from the highest bid price to the lowest price of the announced auction or lower to meet the number of shares remaining to be sold;

b) If all shares are not sold to investors after reaching an agreement, the Steering Committee shall continue to notify the investors who have won the public auction (excluding investors who have won the auction but refused to buy) to agree to sell to these investors at the selling price being the price that each investor has bid at the auction according to the principle of selecting the agreed price from the highest bid price to the lowest price of the announced auction or lower to meet the number of shares remaining to be sold;

c) In case the number of shares is not sold out as prescribed in Points a and b of this Clause, the public service unit shall convert according to the provisions in Clause 3 of this Article.”

b. Payment method and payment term:

For the successful investor (IPO): According to the Regulations on initial public offering of shares of Road Management Section II.

13. Plan for using proceeds from the sale of shares

Based on the actual value of the State capital at the unit , the State capital contribution ratio at the joint stock company, the Unit plans to use the proceeds from the conversion of the unit into a joint stock company , tentatively calculated according to the scenario assuming all the shares sold are sold out with a starting price of VND 10,000 /share and the agreed selling price, the expected successful auction price is VND 10,000/share , details as follows:

Table 11: Plan for using proceeds from the sale of shares

Target	Notes	Share	Selling price	Value (VND)
Actual value of State capital at public service units	(1)			2,225,187,675
Charter capital of joint stock company	(2)	300,000	10,000	3,000,000,000
State capital in joint stock companies	(3)	0	0	0

Value of State capital sold off calculated at par value	(4)	300,000	10,000	3,000,000,000
Value of additional shares issued based on par value	(5)	77,500	10 , 000	775,000,000
Amount received from converting the unit into a joint stock company	(6)=(7)+(11)	300,000		2,669,200,000
Sell to workers	(7)=(8.1)+(8.2)	124,700		916,200,000
- <i>Buy incentives based on actual working time in the public sector</i>	(8.1)	82,700	6,000	496,200,000
- <i>Buy according to the time commitment to work at the Joint Stock Company (expected value 10,000 VND/share)</i>	(8.2)	42,000	10,000	420,000,000
Sell to union	(9)	0	0	0
Sell to strategic partners	(10)	0	0	0
First auction expected	(11)	175,300	10,000	1,753,000,000
Amount left to the Company	(12)	0		0
Capital surplus	(13)	0		0
The difference between the actual value of state capital and the rounded value of state capital	(14)	0	0	0
Cost of converting a unit into a joint stock company	(15)			347,000,000
Expenditure on resolving surplus labor policy (Payment source as prescribed in Point a Clause 1 Article 8 Decree 97/2022/ND-CP)	(16)			1,666,947,150
Source of conversion cost processing	(17)=(18)			2,669,200,000
- <i>From money sold shares</i>	(18)=(11)+(7)			2,669,200,000
- <i>From surplus</i>				0
- <i>From the fund to support business arrangement</i>				0
Estimated amount to be paid to the state budget	(19)			655. 252,850

(Source: Road Management Section II)

14. The people primarily responsible for the content of information about the converted public service unit:

Road Management Section II

Mr. Le Thanh Trung - Deputy Director of Road Management Section II

(According to Authorization No. 4609/GUQ/BCĐCĐII dated June 30, 2025 of the Steering Committee for the conversion of Road Management Section II on the request for approval of the plan to convert Road Management Section II under the Department of Construction into a Joint Stock Company)

We are responsible for ensuring that the information and data in this Information Disclosure are completely truthful, consistent with reality, and complete in accordance with the provisions of law on converting public service units into joint stock companies so that investors can evaluate the assets, operations, financial situation, results, and development prospects of Road Management Section II.

This Information Disclosure is for reference only. Investors should refer to other relevant documents before deciding to register to purchase shares./.

REPRESENTATIVE OF CONVERTED PUBLIC SERVICE UNIT

DEPUTY DIRECTOR

(Signed and Sealed)

Le Thanh Trung

**REPRESENTATIVE OF CONSULTANT
UP SECURITIES JOINT STOCK COMPANY
DIRECTOR OF INVESTMENT BANKING CENTER**

(Signed and Sealed)

Hoang Van Bo

Tôi, Nguyễn Thị Mai Hiền, CCCD số: 001300010089 do Cục Cảnh sát Quản lý Hành chính về Trật tự Xã hội cấp ngày 25/04/2021; cam đoan đã dịch chính xác nội dung của giấy tờ/văn bản này từ **tiếng Việt sang tiếng Anh**

I, Nguyen Thi Mai Hien, ID Card No. 001300010089 issued on 25/04/2021 by Police Department for Administrative Management of Social Order, commit that I exactly translated the content of this document from **Vietnamese to English**

Ngày 03 tháng 07 năm 2025

July 03, 2025

Người dịch
Translator


Nguyễn Thị Mai Hiền
Nguyen Thi Mai Hien

Ngày 03 tháng 07 năm 2025 (Ngày mùng ba, tháng bảy, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm)

On July 03, 2025 (On the third of July, Two thousand and twenty five)

Tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Huệ, địa chỉ tại số 165 Giảng Võ, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nội.

At Nguyen Hue Notary Office – Address at: No 165 Giang Vo, O Cho Dua Ward, Hanoi City.

Tôi, *Trần Thị Huyền* là Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Nguyễn Huệ, thành phố Hà Nội.

I, - Public Notary of the Nguyen Hue Notary Office in Hanoi city.

CHỨNG THỰC
CERTIFY THAT

- Bà Nguyễn Thị Mai Hiền, là người đã ký vào bản dịch này.

- Mrs Nguyen Thi Mai Hien is the person who signed this translation

Số chứng thực: 1271 Quyền số: 01 /2025 - SCT/CKND

Notarization No: Book No: 01/2025 – SCT/CKND

Ngày 03 tháng 07 năm 2025

July 03, 2025

CÔNG CHỨNG VIÊN

Public Notary



Trần Thị Huyền

**BAN CHỈ ĐẠO CHUYỂN ĐỔI ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP VÀ
ĐOẠN QUẢN LÝ ĐƯỜNG BỘ II 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 RA BÊN NGOÀI CỦA
ĐOẠN QUẢN LÝ ĐƯỜNG BỘ II**

*(Theo Phụ lục số 2 ban hành kèm theo Thông tư số 111/2020/TT-BTC ngày 29/12/2020
về Hướng dẫn một số nội dung về xử lý tài chính, xác định giá trị đơn vị sự nghiệp công
lập, bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ chuyển đổi đơn vị sự nghiệp
công lập thành công ty cổ phần)*

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP CHUYỂN ĐỔI

ĐOẠN QUẢN LÝ ĐƯỜNG BỘ II

Địa chỉ: Khu Lục Cả, xã Kim Bôi, Tỉnh Phú Thọ

Điện thoại: 02183 871131 Fax: 02183 871131

BAN CHỈ ĐẠO CHUYỂN ĐỔI ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP

SỞ TÀI CHÍNH TỈNH PHÚ THỌ

Địa chỉ: Số 3, đường Trần Phú, phường Gia Cẩm, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ

Điện thoại: 0210.3846.284

Phú Thọ tháng 07 năm 2025

Mục lục

1. TÊN, ĐỊA CHỈ, CỦA ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP CHUYỂN ĐỔI:	3
2. LĨNH VỰC, NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG:	4
2.1 Lĩnh vực hoạt động:	4
2.2 Ngành nghề hoạt động:	4
3. SẢN PHẨM VÀ DỊCH VỤ CỦA ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP:	4
4. TỔNG SỐ LAO ĐỘNG TIẾP TỤC CHUYỂN SANG CÔNG TY CỔ PHẦN:	4
6. TÀI SẢN CHỦ YẾU CỦA ĐƠN VỊ:	8
6.1 Tình hình đất đai:	8
6.2 Tình hình tài sản của Đơn vị:	17
7. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH QUA CÁC NĂM TRƯỚC KHI CHUYỂN ĐỔI THÀNH CTCP CỦA ĐƠN VỊ :	18
7.1. Tình hình hoạt động kinh doanh:	18
7.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi chuyển đổi:	21
7.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Đơn vị	23
8. VỊ THẾ CỦA ĐƠN VỊ SO VỚI CÁC ĐƠN VỊ KHÁC TRONG CÙNG NGÀNH	24
9. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA ĐƠN VỊ SAU KHI CHUYỂN ĐỔI THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN:	25
10. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ CỦA ĐƠN VỊ SAU KHI CHUYỂN ĐỔI THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN:	26
11. RỦI RO DỰ KIẾN:	28
12. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN:	29
13. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ THU ĐƯỢC TỪ VIỆC BÁN CỔ PHẦN	33
14. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN VỀ ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP CHUYỂN ĐỔI:	34

DANH MỤC BẢNG BIỂU

Bảng 1: Giá trị đơn vị sự nghiệp công lập tại thời điểm 31/12/2023	5
Bảng 2: Hiện trạng quản lý, sử dụng đất của Đơn vị tại thời điểm 31/12/2023	8
Bảng 3: Diện tích đất giữ lại sử dụng sau khi chuyển đổi thành CTCP.....	13
Bảng 4: Diện tích đất trả lại địa phương	13
Bảng 5: Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2023	17
Bảng 6: Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2022-2024	19
Bảng 7: Tỷ trọng chi phí của Đơn vị giai đoạn 2022 – 2024	20
Bảng 8: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2022 – 2024	21
Bảng 9: Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau khi chuyển thành CTCP	25
Bảng 10: Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến sau khi chuyển đổi	27
Bảng 11: Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần	33

THÔNG TIN VỀ ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP CHUYỂN ĐỔI THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN

1. Tên, địa chỉ, của đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi:

- Tên tiếng Việt : **ĐOẠN QUẢN LÝ ĐƯỜNG BỘ II**
- Trụ sở chính : **Xóm Lục Cả, xã Kim Bôi, Tỉnh Phú Thọ**
- Điện thoại : **02183 871131**
- Fax : **02183 871131**
- Mã số thuế : **5400140917**

- Quá trình hình thành phát triển

Đoạn Quản lý đường bộ II, tiền thân là Đoạn Bảo dưỡng Đường bộ II trực thuộc Ty Giao thông vận tải tỉnh Hòa Bình, thành lập theo Quyết định số 2726/QĐ-TC ngày 08/11/1974 của Bộ Giao thông vận tải và thực hiện chức năng nhiệm vụ duy tu bảo dưỡng hệ thống Quốc lộ Trường Sơn A.

Năm 1984, Đoạn được đổi tên thành Xí nghiệp Quản lý và Sửa chữa cầu đường bộ II theo Quyết định số 719/ QĐ-UB ngày 13/12/1984 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Sơn Bình. Đến năm 1992 được chuyển thành Đoạn Quản lý Đường bộ II theo Quyết định số 575/QĐ-UB ngày 18/12/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc chuyển các xí nghiệp Đường bộ thành các Đoạn Quản lý Đường bộ trực thuộc Sở Giao thông vận tải (nay là Sở Xây dựng) tỉnh.

- Trong những năm qua, hoạt động sản xuất của đơn vị luôn phát triển, giá trị sản lượng và doanh thu năm sau cao hơn năm trước, tạo đủ việc làm cho người lao động, đời sống CBCNV ngày một nâng cao, các công trình thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và mỹ thuật tạo được lòng tin cho chủ đầu tư và khách hàng.

• Chức năng

- Quản lý, duy tu và sửa chữa thường xuyên 106,2Km đường, cầu, cống các loại thuộc địa bàn tỉnh Hòa Bình;
- Đảm bảo giao thông liên tục, thông suốt, trật tự, an toàn trong mọi tình huống, với năng suất, chất lượng, hiệu quả cao trên mọi tuyến đường thuộc quản lý của đơn vị;
- Tham mưu cho lãnh đạo các cấp và đề ra biện pháp nhằm tăng cường hiệu lực quản lý nhà nước trên lĩnh vực quản lý, duy tu và sửa chữa đường bộ.

• Nhiệm vụ và quyền hạn

- Tổ chức tiếp nhận, quản lý và sử dụng các nguồn vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác đầu tư cho công tác quản lý duy tu, sửa chữa các công trình giao thông đường bộ trên địa bàn tỉnh khi được giao.

- Thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa thường xuyên, bảo đảm giao thông các tuyến đường bộ đơn vị được giao quản lý; sửa chữa vừa, xây dựng cơ bản công trình giao thông có quy mô vừa, không yêu cầu cao về kỹ thuật; thực hiện cung cấp các dịch vụ khác phù hợp với chức năng, nhiệm vụ khi được sự cho phép của Ủy ban nhân

dân tỉnh.

- Chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương, các đoàn thể và cơ quan thông tin đại chúng trong công tác tuyên truyền, vận động nhân dân tham gia bảo vệ các công trình giao thông và bảo vệ hành lang an toàn đường bộ.

- Tham gia công tác kiểm tra, kiểm định, nghiệm thu chất lượng các công trình giao thông, đồng thời tổ chức tiếp nhận quản lý và khai thác công trình giao thông khi được ủy quyền.

- Quản lý bộ máy, nhân sự, tài chính, tài sản của đơn vị theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Sở Giao thông Vận tải (nay là Sở xây dựng) giao và theo quy định của pháp luật hiện hành.

• **Địa bàn hoạt động**

Đơn vị thực hiện quản lý, duy tu, sửa chữa thường xuyên, đảm bảo giao thông trên các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ, đường đô thị trên địa bàn tỉnh Hòa Bình (Nay là tỉnh Phú Thọ).

2. Lĩnh vực, ngành nghề hoạt động:

2.1 Lĩnh vực hoạt động

- Duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa thường xuyên các công trình giao thông đường bộ

2.2 Ngành nghề hoạt động:

- Thực hiện công tác duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa thường xuyên các công trình giao thông đường bộ; sửa chữa vừa, xây dựng cơ bản công trình giao thông có quy mô vừa, không yêu cầu cao về kỹ thuật.

3. Sản phẩm và dịch vụ của đơn vị sự nghiệp công lập:

- Duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa các công trình giao thông đường bộ

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

Số lượng lao động tiếp tục làm việc sau khi chuyển đổi Đoàn Quản lý đường bộ II thành Công ty cổ phần là 27 lao động cụ thể như sau:

TT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
	Phân loại theo trình độ	27	100
1	Trên Đại học	0	0
2	Đại học, Cao đẳng	08	29
3	Sơ cấp, Trung cấp	01	5
4	Lao động phổ thông đã được đào tạo qua các trường công nhân kỹ thuật, dạy nghề	18	66
5	Số lao động chưa qua đào tạo	0	0

(Nguồn: Đoàn Quản lý đường bộ II)

5. Giá trị đơn vị sự nghiệp công lập tại thời điểm 31/12/2023:

Căn cứ Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt giá trị đơn vị sự nghiệp; giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Đoàn Quản lý đường bộ II thời điểm 01/01/2023, như sau:

Giá trị thực tế đơn vị sự nghiệp công lập: **3.880.405.117 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm tám mươi triệu, bốn trăm linh lăm ngàn, một trăm mười bảy đồng)

Trong đó:

- Nợ thực tế phải trả: 1.456.563.012 đồng.
- Các khoản nhận trước chưa ghi thu: 336.384.698 đồng.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 76.781.742 đồng.
- Quỹ bổ sung thu nhập: 121.872.688 đồng.
- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại đơn vị: 2.225.187.675 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm hai lăm triệu, một trăm tám bảy ngàn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng).

Bảng 1: Giá trị đơn vị sự nghiệp công lập tại thời điểm 31/12/2023

Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	Số liệu sổ kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	1.757.795.899	3.606.961.117	1.849.165.218
I	Tài sản dài hạn	62.938.942	1.912.104.160	1.849.165.218
1	Tài sản cố định	62.938.942	1.912.104.160	1.849.165.218
a	Tài sản cố định hữu hình	62.938.942	1.912.104.160	1.849.165.218
-	Nhà, vật kiến trúc	59.375.000	1.668.336.360	1.608.961.360
-	Máy móc thiết bị	-	155.956.000	155.956.000
-	Thiết bị dụng cụ quản lý	3.563.942	87.811.800	84.247.858
II	Tài sản ngắn hạn	1.694.856.957	1.694.856.957	-
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	1.020.877.215	1.020.877.215	-
a	Tiền	1.020.877.215	1.020.877.215	-

<i>b</i>	<i>Các khoản tương đương tiền</i>	-	-	-
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	627.460.611	627.460.611	-
4	Hàng tồn kho	46.519.131	46.519.131	-
III	Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B	Tài sản không tính vào giá trị đơn vị sự nghiệp công lập (Chỉ ghi giá trị còn lại theo sổ sách kế toán)	273.444.000	273.444.000	-
B.1	Tài sản phải bàn giao	273.444.000	273.444.000	-
I	Tài sản cố định vô hình	-	-	-
1	Phần mềm kế toán	-	-	-
2	Đất tại các Cung hạt	-	-	-
II	Tài sản cố định hữu hình	273.444.000	273.444.000	-
1	Nhà cửa vật kiến trúc	273.444.000	273.444.000	-
B.2	Tài sản cố định chờ xử lý	-	-	-
I	Tài sản cố định vô hình	-	-	-

1	Đất tại văn phòng công ty	-	-	-
B.3	Tài sản cố định chờ thanh lý	-	-	-
1	Tài sản cố định hữu hình	-	-	-
2	Máy móc thiết bị	-	-	-
3	Phương tiện vận tải	-	-	-
4	Thiết bị dụng cụ quản lý	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP (A+B). Trong đó:	2.031.239.899	3.880.405.117	1.849.165.218
C	Nợ phải trả	2.031.239.899	2.031.239.899	-
C1	Các khoản nhận trước chưa ghi thu	336.384.698	336.384.698	-
C2	Nợ phải trả thực tế	1.456.563.012	1.456.563.012	-
C3	Quỹ khen thưởng	40.085.482	40.085.482	-
C4	Quỹ phúc lợi	36.696.260	36.696.260	-
C5	Quỹ bổ sung thu nhập	121.872.688	121.872.688	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP	376.022.457	2.225.187.675	1.849.165.218

CÔNG LẬP [A - C2 - C3 - C4 - C5]			
----------------------------------	--	--	--

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị để chuyển đổi thành CTCP)

6. Tài sản chủ yếu của Đơn vị:

6.1 Tình hình đất đai:

Tại thời điểm xác định giá trị đơn vị sự nghiệp công lập ngày 31/12/2023, Đoàn Quản lý đường bộ II đang quản lý và sử dụng các khu đất theo thông tin sau:

Bảng 2: Hiện trạng quản lý, sử dụng đất của Đơn vị tại thời điểm 31/12/2023

TT	Địa chỉ các cơ sở nhà, đất	Diện tích (m ²)	Nguồn gốc sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý	Mục đích sử dụng
1	Đất tại Khu Lục Cả, xã Kim Bình, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	4.968	Thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm	Giấy chứng nhận Quyền quản lý, sử dụng nhà đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 289452-7 (tờ số 9) ngày 18/02/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp cho Đoàn quản lý Đường bộ II Hòa Bình	Trụ sở cơ quan, văn phòng
2	Hạt giao thông 2, xóm Khót, xã Sơn Thủy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	1.922,4	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02663 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
3	Hạt giao thông 3, xóm Trò, xã Hợp Kim, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	3.049	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02665 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
4	Hạt Kim Bôi 1, xóm Sào, xã Hạ Bì, huyện Kim Bôi,	4.188,9	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02666 ngày	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự

	tỉnh Hòa Bình			18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	nghịệp
5	Hạt giao thông 4, xã Cuối Hạ, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	3.333,6	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02667 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
6	Hạt giao thông 1, xóm Khăm, xã Bình Sơn, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	622,9	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02668 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
7	Cung giao thông Chám, xóm Chám, xã Bắc Sơn, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	724	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02669 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
8	Cung giao thông Đồng Hòa, xóm Đồng Hòa, xã Mỹ Hòa, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	550,4	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02670 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
9	Cung giao thông Nam Thượng, xóm Nam Thượng, xã Nam Thượng, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	1.027,5	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02671 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
10	Đội Công trình, xã Đông Bắc, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	179,8	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02672 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
11	Đội Công trình, xóm Đoàn Kết, xã Vĩnh Đồng, huyện	4.312,7	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	Đất phục vụ hoạt động

	Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình			số CT02672 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	đơn vị sự nghiệp
12	Cung giao thông Ranh, xóm Đồng Ngoài, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	2.950,1	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02673 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
13	Cung giao thông Nuông Dăm, xóm Mỹ Tây, xã Nuông Dăm, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	2.000	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02674 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
14	Cung Đồi Cả, xã Đồi Cả, xã Mỹ Thành, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình	1.932,6	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02675 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
15	Cung giao thông Thá, xóm Thá, xã Thu Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình	2.670	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02676 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
16	Cung Sỏi, thôn Tân Thanh, xã Phú Thành, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình	2.822,3	Giao đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02955 ngày 06/06/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
17	Cung Cát, xã Văn Nghĩa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình	1.572,7	Giao đất	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 91/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp

18	Hạt giao thông Lạc Thủy, thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình	1.060,5	Giao đất	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 83/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
19	Trạm bến phà, thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình	149,1	Giao đất	Chưa có giấy tờ pháp lý về đất	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
20	Cung 59, xã Yên Bồng, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình	1.697,8	Giao đất	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 85/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
21	Cung An Bình, xã An Bình, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình	1.034,7	Giao đất	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 86/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
22	Cung Tứ Diên, thôn Yên Lịch, xã Long Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	7.862,5	Giao đất	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 73/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
23	Hạt Kim Bôi 2, xã Cao Dương, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	1.212,7	Giao đất	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 79/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
24	Cung Chí, xã Hợp Thanh, huyện Lương Sơn, tỉnh	1.456,8	Giao đất	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp

	Hòa Bình			80/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	nghiep
25	Cung Tân Thành, thôn Suối Sỏi, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	598,3	Giao đất	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 81/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
26	Trạm Vé, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	292,4	Giao đất	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 89/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
27	Cung giao thông Vé, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	2.165,8	Giao đất	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 88/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp
28	Cung Bái Yên, xã Trường Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	5.696,3	Giao đất	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 87/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Đất phục vụ hoạt động đơn vị sự nghiệp

(Nguồn: Đoạn Quản lý đường bộ II)

Căn cứ Quyết định số 69/UBND-NNTN ngày 26/01/2016 của UBND tỉnh Hòa Bình và Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt bổ sung phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản là các cơ sở nhà, đất thuộc Sở Giao thông vận tải Hòa Bình quản lý, sử dụng; về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Đoạn Quản lý đường bộ II. Sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, Đơn vị sẽ tiếp tục quản lý, sử dụng 01 cơ sở đất theo hiện trạng đang quản lý sử dụng đất với tổng diện tích là 4.968m² (Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ), đồng thời trả

lại cho địa phương quản lý do không còn nhu cầu sử dụng tại 27 cơ sở đất với tổng diện tích là 57.085,80 m². Cụ thể như sau;

Bảng 3: Diện tích đất giữ lại sử dụng sau khi chuyển đổi thành CTCP

TT	Địa chỉ khu đất	Diện tích (m ²)	Nguồn gốc sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý	Hình thức sử dụng đất	Mục đích sử dụng
1	Đất tại xóm Lục Cả, xã Kim Bình, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	4.968m ²	Nhà nước cho thuê đất, trả tiền hàng năm	Giấy chứng nhận Quyền quản lý, sử dụng nhà đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 289452-7 (tờ số 9) ngày 18/02/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp cho Đoàn quản lý Đường bộ II Hòa Bình	Thuê đất của Nhà nước trả tiền thuê đất hàng năm	Đất thương mại dịch vụ (tiếp tục làm trụ sở cơ quan, văn phòng)
Tổng Cộng		4.968m²				

(Nguồn Đoàn Quản lý đường bộ II)

Bảng 4: Diện tích đất trả lại địa phương

TT	Địa chỉ nhà, đất	Diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý, nguồn gốc nhà đất	Hiện trạng sử dụng đất
1	Hạt giao thông 2, xóm Khót, xã Sơn Thủy, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	1.922,4	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02663 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
2	Hạt giao thông 3, xóm Trò, xã Hợp Kim, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	3.049	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02665 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
3	Hạt Kim Bôi 1, xóm Sào, xã Hạ Bì, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	4.188,9	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02666 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân	Giao đất

			dân tỉnh Hòa Bình cấp	
4	Hạt giao thông 4, xã Cuối Hạ, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	3.333,6	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02667 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
5	Hạt giao thông 1, xóm Khăm, xã Bình Sơn, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	622,9	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02668 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
6	Cung giao thông Chám, xóm Chám, xã Bắc Sơn, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	724	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02669 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
7	Cung giao thông Đồng Hòa, xóm Đồng Hòa, xã Mỹ Hòa, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	550,4	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02670 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
8	Cung giao thông Nam Thượng, xóm Nam Thượng, xã Nam Thượng, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	1.027,5	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02671 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
9	Đội Công trình, xã Đông Bắc, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	179,8	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02672 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
10	Đội Công trình, xóm Đoàn Kết, xã Vĩnh Đồng, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	4.312,7	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02672 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
11	Cung giao thông Ranh, xóm Đồng Ngoại, xã Vĩnh Tiến, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	2.950,1	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02673 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
12	Cung giao thông Nuông Dăm, xóm Mỹ Tây, xã Nuông Dăm, huyện Kim	2.000	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02674 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân	Giao đất

	Bôi, tỉnh Hòa Bình		dân tỉnh Hòa Bình cấp	
13	Cung Đồi Cả, xã Đồi Cả, xã Mỹ Thành, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình	1.932,6	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02675 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
14	Cung giao thông Thá, xóm Thá, xã Thu Phong, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình	2.670	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02676 ngày 18/02/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
15	Cung Sỏi, thôn Tân Thanh, xã Phú Thành, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình	2.822,3	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT02955 ngày 06/06/2014 do Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp	Giao đất
16	Cung Cắt, xã Văn Nghĩa, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình	1.572,7	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 91/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Giao đất
17	Hạt giao thông Lạc Thủy, thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình	1.060,5	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 83/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Giao đất
18	Trạm bến phà, thị trấn Chi Nê, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình	149,1	Chưa có giấy tờ pháp lý về đất	Giao đất
19	Cung 59, xã Yên Bồng, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình	1.697,8	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 85/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Giao đất
20	Cung An Bình, xã An Bình, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình	1.034,7	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 86/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Giao đất

21	Cung Tứ Diên, thôn Yên Lịch, xã Long Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	7.862,5	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 73/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Giao đất
22	Hạt Kim Bôi 2, xã Cao Dương, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	1.212,7	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 79/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Giao đất
23	Cung Chí, xã Hợp Thanh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	1.456,8	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 80/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Giao đất
24	Cung Tân Thành, thôn Suối Sỏi, xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	598,3	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 81/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Giao đất
25	Trạm Vé, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	292,4	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 89/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Giao đất
26	Cung giao thông Vé, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	2.165,8	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 88/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Giao đất
27	Cung Bái Yên, xã Trường Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	5.696,3	Biên bản xác định giá trị quyền sử dụng đất số 87/BB/STC ngày 17/12/2007 của Sở Tài chính tỉnh Hòa Bình	Giao đất
Tổng		57.085,80		

(Nguồn Đoạn Quản lý đường bộ II)

6.2 Tình hình tài sản của Đơn vị:

Bảng 5: Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2023

Đơn vị: Đồng

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ sách		Giá trị đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
A	TSCĐ ĐANG DÙNG	3.027.557.000	2.964.618.058	6.358.723.485	1.912.104.160
I	Tài sản cố định hữu hình	3.027.557.000	2.964.618.058	6.358.723.485	1.912.104.160
1	Nhà cửa vật kiến trúc	1.870.191.000	1.810.816.000	5.201.357.485	1.668.336.360
2	Máy móc thiết bị	779.780.000	779.780.000	779.780.000	155.956.000
3	Thiết bị dụng cụ quản lý	377.586.000	374.022.058	377.586.000	87.811.800
B	TÀI SẢN KHÔNG TÍNH VÀO GIÁ TRỊ ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP	4.506.476.000	4.233.032.000	4.506.476.000	273.444.000
I	TÀI SẢN PHẢI BÀN GIAO	12.000.000	12.000.000	12.000.000	-
I.1	Tài sản cố định vô hình	12.000.000	12.000.000	12.000.000	-
1	Phần mềm kế toán	12.000.000	12.000.000	12.000.000	-
I.2	Tài sản cố định hữu hình	2.124.650.000	1.851.206.000	2.124.650.000	273.444.000
1	Nhà cửa vật kiến trúc	2.124.650.000	1.851.206.000	2.124.650.000	273.444.000
II	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH CHỜ XỬ LÝ	-	-	-	-
III	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH CHỜ THANH LÝ	2.369.826.000	2.369.826.000	2.369.826.000	-
III.1	Tài sản cố định hữu hình	2.369.826.000	2.369.826.000	2.369.826.000	-
1	Máy móc thiết bị	908.552.000	908.552.000	908.552.000	-

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ sách		Giá trị đánh giá lại	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
2	Phương tiện vận tải	1.113.256.000	1.113.256.000	1.113.256.000	-
3	Thiết bị dụng cụ quản lý	348.018.000	348.018.000	348.018.000	-
1	ĐIỀU CHỈNH CHênh LỆCH SO VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH		-		-
	TỔNG CỘNG (A+B+C)	7.534.033.000	7.197.650.058	10.865.199.485	2.185.548.160

(Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị đơn vị sự nghiệp để chuyển đổi thành CTCP)

7. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm trước khi chuyển đổi thành CTCP của Đơn vị :

7.1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

a) Doanh thu của đơn vị

Trong 03 năm 2022, 2023, 2024 cán bộ công nhân viên trong toàn Đoàn đã phấn đấu sản xuất kinh doanh, khắc phục khó khăn và đạt được những kết quả trong sản xuất kinh doanh:

Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh: Giá trị sản lượng và doanh thu hàng năm không nhiều, nhưng cũng tạo được việc làm thêm cho người lao động, đời sống cán bộ công nhân viên ngày một được ổn định và nâng cao, các công trình thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ và mỹ thuật tạo được lòng tin cho Chủ đầu tư và khách hàng.

Về mặt tài chính: Đoàn luôn cố gắng đảm bảo được nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh, thanh toán kịp thời và đầy đủ chế độ cho người lao động, cho khách hàng và hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước.

Về chế độ chính sách đối với người lao động: 100% người lao động của Đoàn được trả tiền lương, tiền công tương ứng với năng lực, khối lượng công việc và các chế độ khác theo qui định.

Về công tác đầu tư và quản lý tài sản: Tài sản của Đoàn được đầu tư đúng mục đích phù hợp với các hạng mục công trình thi công. Tài sản được giao cho thợ vận hành được đào tạo chính qui và có chế độ thưởng phạt nghiêm minh. Mỗi loại thiết bị đều được mở một lý lịch riêng để quản lý, sửa chữa bảo dưỡng đúng định kỳ quy định. Không sử dụng thiết bị tùy tiện, do đó nhiều tài sản đã hết khấu hao vẫn vận hành được.

Đơn vị đã thi công nhiều công trình sửa chữa nền mặt đường trên tuyến đường được giao quản lý được Chủ đầu tư đánh giá cao.

Bảng 6: Cơ cấu doanh thu giai đoạn 2022-2024

TT	Doanh thu	Năm 2022		Năm 2023		Năm 2024	
		<i>Giá trị (Tr. đồng)</i>	<i>Tỷ trọng (%)</i>	<i>Giá trị (Tr. đồng)</i>	<i>Tỷ trọng (%)</i>	<i>Giá trị (Tr. đồng)</i>	<i>Tỷ trọng (%)</i>
1	Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.689	100	8.594	100	7.117	100
-	Doanh thu theo đơn đặt hàng Nhà nước	9.215	86	6.447	75	4.925	69
-	Doanh thu HĐSX, cung ứng dịch vụ	1.473	14	2.146	25	2.192	31
2	Doanh thu khác	-		-		-	
	Tổng cộng	10.689	100	8.594	100	7.117	100

(Nguồn: Đoạn Quản lý đường bộ II)

b. Nguyên vật liệu và sự ổn định của nguồn cung cấp

- Các yếu tố đầu vào phục vụ cung cấp dịch vụ:

Đối với hoạt động duy tu sửa chữa thường xuyên, xây dựng và thi công các công trình giao thông, nguyên vật liệu chủ yếu là vật liệu xây dựng. Nguồn cung cấp vật liệu còn nhiều khó khăn, đặc biệt là đá các loại phải vận chuyển xa, ảnh hưởng một phần đến giá thành xây dựng và làm giảm lợi nhuận.

Trong những năm qua, do xu hướng của nền kinh tế đất nước ngày càng chịu ảnh hưởng bởi các biến động của nền kinh tế thế giới, giá cả nguyên vật liệu biến động liên tục, giá điện, xăng dầu, hàng hóa dịch vụ tăng cao. Tuy nhiên các nguồn cung cấp cho Đơn vị đã có mối quan hệ lâu dài và tin cậy, vì vậy sự ổn định của nguồn nguyên liệu là tương đối.

- Danh sách một số nhà cung cấp nguyên vật liệu chính cho Đơn vị:

TT	Tên nhà cung cấp	Sản phẩm, nguyên liệu cung cấp
1	Công Ty TNHH Thương mại và Xuất nhập	Nhựa đường

	khẩu Quang Thành	
2	Công ty CP Bê tông ASPHALT Phát Đạt	Bê tông nhựa
3	Công ty TNHH Phát Đạt	Xăng dầu
4	Công ty TNHH 234	Đá các loại

(Nguồn: Đoạn Quản lý đường bộ II)

Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận:

Nguyên liệu chủ yếu phục vụ cho hoạt động sản xuất của Công ty là nguyên liệu phục vụ trực tiếp trong quá trình thực hiện các hoạt động tu sửa đường bộ của đơn vị. Giá nguyên vật liệu ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí sản xuất. Khi giá các nguyên vật liệu tăng, chi phí sản xuất tăng lên, làm giảm lợi nhuận ròng của đơn vị. Đối với Đoạn quản lý đường bộ II, việc tăng giá nhựa đường, bê tông nhựa và đá có thể làm tăng chi phí xây dựng dự án, ảnh hưởng đến lợi nhuận cuối cùng.

c. Chi phí sản xuất:

Bảng 7: Tỷ trọng chi phí của Đơn vị giai đoạn 2022 – 2024

(Đơn vị: Đồng)

TT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
1	Chi phí Hoạt động sản xuất kinh doanh	10.601	8.486	7.117
-	Chi phí theo đơn đặt hàng của Nhà nước	9.195	6.444	4.925
-	Chi phí hoạt động SXKD	1.405	2.041	2.126
2	Chi phí khác	-	-	-
	Tổng cộng	10.601	8.486	7.117

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022, 2023, 2024 của Đoạn Quản lý đường bộ II)

Trong ba năm 2022-2024 cơ cấu chi phí của đơn vị có sự biến động đáng kể. Chi phí Hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị năm 2024 giảm so với năm 2022 do giá trị đơn đặt hàng của Nhà nước mà đơn vị nhận được trong năm 2024 giảm mạnh.

d. Trình độ công nghệ:

Thiết bị thi công của Đơn vị chủ yếu phục vụ công tác duy tu bảo dưỡng đường bộ và đảm bảo giao thông, phần lớn thiết bị được trang cấp, điều chuyển nên hiệu quả sử dụng không cao. Khi thực hiện thi công các dự án, Đơn vị phải thuê ngoài một số máy móc thiết bị. Năng lực thi công của Đơn vị còn nhiều hạn chế chưa đáp ứng được nhu cầu hiện tại.

đ. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới:

Hiện tại, Đơn vị chưa hướng đến việc phát triển sản phẩm, dịch vụ mới mà chỉ chú trọng đến cải tiến các dịch vụ nhằm đảm bảo chất lượng, hiệu quả hoạt động kinh doanh hiện nay.

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

Nhận biết được tầm quan trọng của chất lượng công trình với hình ảnh và uy tín của một doanh nghiệp, Đơn vị luôn chú trọng tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Nhà nước, Bộ Giao thông Vận tải về công tác quản lý đảm bảo chất lượng công trình. Đơn vị đã xây dựng và ban hành hệ thống quản lý chất lượng nội bộ, đáp ứng được yêu cầu quản lý chất lượng của các dự án xây dựng Đơn vị tham gia thi công.

g. Hoạt động Marketing:

Đơn vị là đơn vị hành chính sự nghiệp, thực hiện các nhiệm vụ do Nhà nước giao, do đó, Đơn vị không có hoạt động marketing quảng bá hình ảnh Đơn vị, hoạt động dịch vụ cung cấp.

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

Hiện tại, Đoàn Quản lý đường bộ II chưa có nhãn hiệu thương mại được cơ quan chức năng chứng nhận. Tuy nhiên, trong quá trình hoạt động, Đơn vị đã được lãnh đạo, các đơn vị trong ngành và các cơ quan ban ngành liên quan tại nhiều địa phương và khách hàng tín nhiệm cao.

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

- Hợp Đồng nguyên tắc số 01 ngày 31/12/2021 về việc thực hiện công tác quản lý, bảo dưỡng thường xuyên đường 12B, đường Trường Sơn A, tuyến C, tuyến X2, tuyến Y và tuyến T thuộc địa phận tỉnh Hòa Bình (giai đoạn từ 01/01/2022 đến 31/12/2022);
- Hợp đồng số: 04/2023/HĐ-BĐTX ngày 25/5/2023 về việc thực hiện công tác Quản lý, BĐTX các tuyến quốc lộ thuộc địa phận tỉnh Hòa Bình;
- Hợp đồng số 03/2024/HĐ-BĐTX ngày 29/03/2024 về việc thực hiện công tác Quản lý, BĐTX các tuyến quốc lộ thuộc địa phận tỉnh Hòa Bình;
- Hợp đồng số: 01/2025/HĐ-BĐTX ngày 31/03/2025 về việc thực hiện công tác Quản lý, BĐTX các tuyến quốc lộ thuộc địa phận tỉnh Hòa Bình.

7.2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi chuyển đổi:

Bảng 8: Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2022 – 2024

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024
1	Tổng tài sản	Tr.đồng	2.426	2.031	3.673
2	Nợ phải trả	Tr.đồng	2.231	1.792	3.431

-	Phải trả nhà cung cấp	Tr.đồng	806	1.058	1.754
-	Các khoản nhận trước của khách hàng	Tr.đồng	-	-	-
-	Phải trả CNVC	Tr.đồng	-	-	1.105
-	Phải trả nợ vay	Tr.đồng	-	-	115
-	Các khoản phải nộp	Tr.đồng	-	-	34
-	Nộp thuế các loại	Tr.đồng	-	-	193
-	Các khoản nhận trước chưa ghi thu	Tr.đồng	444	336	228
-	Nợ phải trả khác	Tr.đồng	979	398	-
3	Nợ phải thu	Tr.đồng	1.332	627	1.486
-	Phải thu khách hàng	Tr.đồng	1.087	349	
-	Tạm ứng	Tr.đồng	-	-	98
-	Phải thu khác	Tr.đồng	234	278	2,8
-	Phải thu nội bộ	Tr.đồng	-	-	110
-	Chi phí trả trước	Tr.đồng	-	-	289
-	Các khoản chi trước CT lữ bão tuyến X	Tr.đồng	-	-	236
4	Tổng doanh thu	Tr.đồng	10.691	8.594	7.117
5	Tổng chi phí	Tr.đồng	10.601	8.486	7.051
6	Lợi nhuận thực hiện	Tr.đồng	90	108	66
7	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	72	87	53
8	Tổng số lao động	Người	53	41	45
9	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	2.862	2.460	2.665
10	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Tr.đồng	4.5	5	5

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022, 2023, 2024 của Đoàn Quản lý đường bộ II)

7.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Đơn vị

Trong quá trình hoạt động, Đơn vị cũng chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố tác động đến quá trình sản xuất kinh doanh, cụ thể:

8.1. Thuận lợi

- Đoàn Quản lý đường bộ II luôn nhận được sự quan tâm, chỉ đạo thường xuyên và kịp thời của lãnh đạo cấp trên, cùng sự cố gắng của tập thể người lao động, đoàn kết, phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ được giao.
- Tình hình tư tưởng của người lao động ổn định, tin tưởng và đường lối của Đảng, chấp hành tốt các chủ trương, chính sách pháp luật của Nhà nước. Với yêu cầu nhiệm vụ được giao, người lao động luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm trong công việc, tập thể Đơn vị luôn đoàn kết, thống nhất. Thường xuyên được giáo dục về chính trị tư tưởng, được chăm lo đầy đủ về chế độ chính sách, do đó người lao động yên tâm công tác, gắn bó với Đơn vị.
- Bộ máy lãnh đạo và cán bộ chủ chốt của Đơn vị có trình độ chuyên môn nghiệp vụ, có năng lực quản lý và nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công xây lắp các công trình đường bộ và công tác quản lý, khai thác duy tu bảo dưỡng cơ sở hạ tầng đường bộ; có đội ngũ cán bộ khoa học kỹ thuật và công nhân kỹ thuật lành nghề.
- Đơn vị đã tạo dựng được uy tín trong công tác duy tu bảo dưỡng đường bộ. Các công trình do Đơn vị thi công đều đảm bảo tiến độ, chất lượng kỹ thuật, tạo được lòng tin với các chủ đầu tư và các đối tác bên ngoài.

8.2. Khó khăn

- Kinh phí đầu tư cho công tác sửa chữa thường xuyên đường bộ thấp, đời sống việc làm, thu nhập của công nhân làm duy tu còn gặp nhiều khó khăn.
- Địa bàn quản lý của Đơn vị trải dài qua các xã vùng sâu, vùng xa của tỉnh nên có khó khăn trong công tác điều hành sản xuất, công tác quản lý và bảo vệ hành lang đường bộ phức tạp vì trình độ dân trí không đồng đều. Phần thanh toán kinh phí của các chủ đầu tư còn chậm, ảnh hưởng lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của Đơn vị.
- Mô hình hoạt động của Đơn vị từ trước tới nay là quản lý, khai thác duy tu, bảo dưỡng cơ sở hạ tầng đường bộ, đảm bảo giao thông trên địa bàn được giao. Toàn bộ hoạt động kinh doanh tập trung vào công tác duy tu bảo dưỡng đường bộ; năng lực con người, thiết bị thi công, kinh nghiệm thi công để tham gia các dự án đấu thầu rất hạn chế. Việc đầu tư nâng cao năng lực, xây dựng thương hiệu uy tín trong lĩnh vực xây dựng cơ bản chưa được chú trọng, đây là khó khăn rất lớn cần phải xây dựng trong một thời gian không phải là ngắn.
- Đoàn quản lý đường bộ II hoạt động trong lĩnh vực duy tu, quản lý đường bộ, lĩnh

vực này hiện nay xã hội hoá rất cao, các doanh nghiệp đều có thể tham gia được do đó sự cạnh tranh diễn ra mạnh mẽ. Việc đấu thầu công tác duy tu các tuyến Quốc lộ trong địa bàn tỉnh Hòa Bình, Đơn vị không được tham gia là cản trở rất lớn cho phát triển sản xuất kinh doanh và năng lực thi công của Đơn vị.

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

- Vị thế của Đơn vị trong ngành;

Đối với công tác quản lý và bảo trì đường bộ hiện nay vẫn là thế mạnh của Đơn vị, có kinh nghiệm hoạt động lâu năm, luôn nhận được sự tin tưởng của UBND tỉnh và người dân tỉnh Phú Thọ. Do vậy, đây là điều kiện thuận lợi của Đơn vị so với doanh nghiệp khác trên địa bàn.

Triển vọng phát triển của ngành:

Nền kinh tế Việt Nam hiện nay đang ngày càng hội nhập sâu rộng, đời sống người dân đang ngày càng được nâng cao. Song song với đó là hệ thống giao thông đường bộ cũng ngày càng được chú trọng đầu tư, nhằm đáp ứng được vai trò là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, bảo đảm quốc phòng, hội nhập quốc tế. Trong những năm qua, vận tải đường bộ đã đóng vai trò chủ lực khi tỷ lệ đảm nhiệm vận tải hành khách chiếm 94,29% tổng khối lượng vận tải hành khách và 77,47% tổng khối lượng vận tải hàng hóa, đặc biệt các vùng có tỷ lệ vận tải hàng hóa bằng đường bộ chiếm tỷ lệ cao như vùng Tây Nguyên, Bắc Trung Bộ, Duyên hải Nam Trung Bộ, Trung du và Miền núi phía Bắc.

Mới đây, Cục Đường bộ Việt Nam trình Bộ Giao thông vận tải kế hoạch bảo trì với kinh phí 11.829 tỷ đồng, cao hơn mức gần 10.500 tỷ đồng được giao vấn đề bảo trì đường bộ đang là vấn đề cần thiết của Nhà nước đối nền kinh tế, quốc phòng cũng như tạo điều kiện cần thiết để thu hút nhà đầu tư nước ngoài tham gia thúc đẩy nền kinh tế nước nhà. Tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới đường bộ giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, mạng lưới đường bộ cao tốc được quy hoạch 41 tuyến, tổng chiều dài khoảng 9.014 km đến năm 2050, trong đó, đến năm 2030 phần đầu xây dựng hoàn thành khoảng 5.000 km đường bộ cao tốc.

Hiện nay, hệ thống đường bộ trên địa bàn tỉnh đã có sự phát triển vượt bậc, cơ bản đáp ứng hạ tầng cho phát triển kinh tế - xã hội, du lịch. Các tuyến đường tỉnh, cùng hàng nghìn tuyến đường xã, đường trục thôn, bản, đường ngõ xóm, đường trục chính nội đồng, đường chuyên dùng, đường đô thị, nội thị. Song song với đó, Sở Xây dựng cũng thường xuyên cập nhật, thống kê hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông trên địa bàn tỉnh để phục vụ công tác quản lý và xây dựng kế hoạch bảo trì.

Công tác bảo trì đường bộ không chỉ là công việc của các doanh nghiệp nhà nước được thực hiện theo phương thức đặt hàng, đây là điểm bó buộc là các doanh nghiệp, các đơn vị ngoài nhà nước. Hiện nay việc quản lý bảo trì đường bộ là cơ hội để các doanh nghiệp cổ phần hóa tham gia đấu thầu là các doanh nghiệp đủ điều kiện về thiết bị máy móc cũng như nguồn nhân lực tốt. Do vậy ngành giao thông đường bộ nói chung và quản lý bảo trì đường bộ nói riêng trong tương lai sẽ một ngành không thể thiếu và được chú trọng trong phát triển kinh tế xã hội ở nước ta.

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

Đơn vị đạt mục tiêu khắc phục mọi khó khăn, không ngừng củng cố, nâng cấp cơ sở vật chất hiện có phù hợp với nhu cầu hoạt động kinh doanh hiện nay của thị trường. Đơn vị cũng có định hướng duy trì và phát triển thị phần kinh doanh, nâng cao năng lực hiện có, đồng thời tập trung cải thiện công tác quản trị, đặc biệt chú trọng đầu tư ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý điều hành, bồi dưỡng nâng cao chuyên môn nghiệp vụ và ý thức phục vụ của đội ngũ lao động.

Như vậy, Đơn vị đã có những nhìn nhận đúng đắn về vị trí, vai trò của mình cũng như là có định hướng phát triển đúng với tiềm năng phát triển của ngành, chính sách của Nhà nước.

9. Phương án đầu tư và chiến lược phát triển của Đơn vị sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần:

a. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển của Đơn vị sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần

Mục tiêu:

- Sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, Đoàn Quản lý đường bộ II sẽ khắc phục mọi khó khăn, củng cố, nâng cấp các cơ sở vật chất hiện có phù hợp với nhu cầu hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp và thị trường;

- Duy trì ổn định, từng bước phát triển để phù hợp với mô hình hoạt động của Công ty cổ phần một cách linh hoạt và hiệu quả trong kinh doanh; cơ cấu lại mô hình tổ chức; tiết kiệm nhân lực, phân công rõ trách nhiệm cho từng người; từng bộ phận, mặt khác khuyến khích tính tự chủ, năng động của các bộ phận, cá nhân trong việc đóng góp phát triển chung của Công ty cổ phần;

- Cải thiện điều kiện làm việc, nâng cao thu nhập cho người lao động, đảm bảo lợi ích của các cổ đông;

- Hoàn thành tốt nghĩa vụ với đất nước, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tỉnh.

Định hướng:

- Duy trì và phát triển thị phần kinh doanh hiện có và nghiên cứu đầu tư phát triển theo quy hoạch chung của tỉnh;

- Đầu tư máy móc thiết bị hiện đại, đáp ứng nhu cầu của thị trường.

b. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề sau khi chuyển đổi thành CTCP:

Bảng 9: Một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản sau khi chuyển thành CTCP

	Các chỉ tiêu	ĐVT	Các chỉ tiêu kế hoạch		
			Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028
1	Tổng doanh thu	Tr. đồng	8.712	9.147	9.604
2	Tổng chi phí	Tr. đồng	8.489	8.913	9.359
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	222,7	233,8	245

4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	178,2	187	196
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	%	5%	6%	6%
	<i>Giá trị cổ tức dự kiến</i>	<i>Tr. đồng</i>	150	180	180
6	Tổng số lao động	Người	27	28	30
7	Thu nhập bình quân của người lao động	Tr. đồng/người/ tháng	9,5	10,5	11,5
8	<i>Tổng quỹ lương kế hoạch dự kiến</i>	<i>Tr. đồng</i>	3.078	3.528	4.140
9	Vốn điều lệ	Tr. đồng	3.000	3.000	3.000

(Nguồn: Đoạn Quản lý đường bộ II)

10. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ của đơn vị sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần:

a. Vốn điều lệ:

Căn cứ Văn bản số 29/TTg-ĐMDN ngày 09/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc danh mục chuyển đổi các đơn vị sự nghiệp công lập chuyển thành công ty cổ phần của tỉnh Hoà Bình; Quyết định số 2422/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt giá trị đơn vị sự nghiệp; giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại Đoạn Quản lý đường bộ II thời điểm ngày 31/12/2023.

Giá trị thực tế đơn vị chuyển đổi tại thời điểm ngày 31/12/2023 là: **3.880.405.117 đồng** (Bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm tám mươi triệu, bốn trăm linh lăm ngàn, một trăm mười bảy đồng), trong đó:

Nợ thực tế phải trả: 1.456.563.012 đồng.

- Các khoản nhận trước chưa ghi thu: 336.384.698 đồng.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: 76.781.742 đồng.

- Quỹ bổ sung thu nhập: 121.872.688 đồng.

- Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại đơn vị: **2.225.187.675 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm hai lăm triệu, một trăm tám bảy ngàn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng).

Căn cứ:

- Báo cáo thẩm định giá trị đơn vị sự nghiệp, tổng giá trị phần vốn Nhà nước tại đơn vị đã được UBND tỉnh phê duyệt;

- Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh của Đơn vị sau khi chuyển đổi sang Công ty cổ phần;

- Năng lực quản lý sản xuất kinh doanh của Bộ máy quản lý Đơn vị;
- Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, đầu tư máy móc, thiết bị của Đơn vị sau khi chuyển đổi;
- Khả năng tự chủ và mối quan hệ hợp tác với các đối tác, tổ chức tín dụng liên quan đến việc huy động nguồn vốn phục vụ hoạt động kinh doanh và đầu tư.
- Căn cứ vào Biên bản họp thảo luận về phương án chuyển đổi đơn vị thành công ty cổ phần ngày 09/05/2025 của các sở ban ngành thuộc ban chỉ đạo chuyển đổi Đoàn quản lý đường bộ II Hòa Bình và văn bản số 144/UBND-KTTH ngày 25/06/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về phương án cổ phần hóa Đoàn Quản lý Đường bộ II theo đó:

Đoạn Quản lý đường bộ II xây dựng mức vốn điều lệ như sau:

- Vốn điều lệ Công ty cổ phần dự kiến: **3.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba tỉ đồng)
- Mệnh giá cổ phần: **10.000 đồng/cổ phần**
- Tổng số cổ phần phổ thông: **300.000 cổ phần**

Bảng 10: Cơ cấu Vốn điều lệ dự kiến sau khi chuyển đổi

TT	Đối tượng	Số cổ phần	Giá trị (đồng) (Tính theo mệnh giá 10.000 đồng/1 cổ phiếu)	Tỷ lệ (%)
1	Vốn Nhà nước	0	0	0%
2	Cổ phần bán cho người lao động trong Đơn vị, bao gồm:	124.700	1.247.000.000	41,57%
2.1	Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động theo thời gian thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước. (giá bán bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần)	82.700	827.000.000	27,57%
2.2	Cổ phần bán cho người lao động theo số năm cam kết làm việc tại Công ty cổ phần. (giá bán được phê duyệt trong phương án cổ phần hóa)	42.200	420.000.000	14,00%
3	Cổ phần tổ chức Công đoàn	0	0	0
4	Cổ phần bán đấu giá công khai cho các nhà đầu tư khác	175.300	1.753.000.000	58,43%

Tổng cộng	300.000	3.000.000.000	100%
------------------	----------------	----------------------	-------------

(Nguồn: Đoạn Quản lý đường bộ II)

- b. **Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần:**
Không có

11. Rủi ro dự kiến:

a. **Rủi ro về kinh tế:**

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái. Đoạn Quản lý đường bộ II là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

b. **Rủi ro về luật pháp:**

Đoạn Quản lý đường bộ II đang trong quá trình thực hiện chuyển đổi từ Đơn vị sự nghiệp công lập thành Công ty cổ phần, do đó hoạt động của Đơn vị chịu sự điều chỉnh của các văn bản liên quan trong quá trình chuyển đổi. Sau khi chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty sẽ chịu sự điều chỉnh bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các Luật chuyên ngành khác liên quan đến ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hệ thống luật pháp Việt Nam hiện đang trong quá trình hoàn thiện, việc vận dụng các quy định của luật pháp vào thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty còn gặp nhiều khó khăn, không kịp thời và thiếu nhất quán. Theo dự kiến, các sắc luật này sẽ tiếp tục được điều chỉnh để phù hợp, chặt chẽ hơn trong thời gian tới, do đó cũng ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Đơn vị. Đơn vị hoàn toàn có thể hạn chế rủi ro pháp luật bằng chính sự hiểu biết về pháp luật hoặc thông qua sự tham vấn chuyên nghiệp của các đơn vị tư vấn Luật.

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.

c. **Rủi ro đặc thù:**

Công tác bảo trì đường bộ là việc làm thường xuyên, tạo nguồn thu chính, chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu của Đơn vị. Tính chất các công việc thường nhỏ lẻ, nằm rải rác và đột xuất trên tất cả các tuyến đường trong tỉnh do Đơn vị quản lý nên việc sử dụng máy móc thiết bị là hàng ngày, thậm chí là cả đêm khi có sự cố mất an toàn giao thông, tắc đường hay tai nạn giao thông làm hư hại công trình giao thông. Chất lượng công trình thi công ảnh hưởng nhiều bởi chất lượng máy móc thiết bị và kiến thức, kinh nghiệm của người lao động.

d. **Rủi ro của đột chào bán:**

Nhà nước chủ trương rút vốn ở các doanh nghiệp có vốn nhà nước nắm giữ trong

thời gian này, điều đó rõ ràng đã tạo ra sự cạnh tranh giữa các công ty khi số lượng nhà đầu tư phải chia cho một số lượng công ty thoái vốn lớn trên thị trường. Bên cạnh đó, do hoạt động trong lĩnh vực công ích nên sự quan tâm của các nhà đầu tư đến Đơn vị còn chưa nhiều.

e. Rủi ro khác:

Ngoài những rủi ro nêu trên, còn một số nhân tố rủi ro mang tính bất khả kháng như: thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn. Những rủi ro này có thể ảnh hưởng và gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Đơn vị.

12. Phương thức bán và thanh toán tiền mua cổ phần:

a. Phương thức bán

- Đối với người lao động:

- **Bán ưu đãi cổ phần cho người lao động theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước**

Căn cứ điểm a, b Khoản 1 Điều 37 Nghị định 150/2020/NĐ-CP ngày 25/12/2020 về chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành Công ty cổ phần

1. Chính sách bán cổ phần cho người lao động tại đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi:

a) *Đối tượng mua cổ phần với giá ưu đãi bao gồm: Viên chức, người lao động làm việc theo hợp đồng lao động trong đơn vị sự nghiệp công lập tại thời điểm xác định giá trị đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi;*

b) *Các đối tượng quy định tại điểm a khoản 1 Điều này được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước (bao gồm toàn bộ thời gian đã làm việc tại các đơn vị/tổ chức thuộc khu vực nhà nước) với giá bán bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần);*

c)

d) *Số cổ phần bán với giá ưu đãi theo quy định tại khoản này, người lao động phải nắm giữ và không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi;*

Dựa trên cơ sở đó, Đơn vị xây dựng phương án mua cổ phần đối với người lao động làm việc theo hợp đồng lao động trong đơn vị sự nghiệp công lập tại thời điểm xác định giá trị đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi theo thời gian làm việc tại khu vực Nhà nước như sau:

- Tổng số người lao động tại thời điểm xác : 41 người
định giá trị đơn vị sự nghiệp công lập
- Tổng số người lao động đăng ký mua cổ : 41 người
phần
- Tổng số cổ phần người lao động đăng ký : 82.700 cổ phần – tương đương giá
mua theo thời gian thực tế làm việc trong trị 827.000.000 đồng tính theo
khu vực Nhà nước mệnh giá chiếm 27,57% vốn điều
lệ Công ty cổ phần

- Giá bán 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần), tương ứng 6.000 đồng/cổ phần
- Hạn chế chuyển nhượng Không được chuyển nhượng trong vòng 3 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi.
- Thời gian thực hiện : Sau khi phương án chuyển đổi đơn vị sự nghiệp được phê duyệt

• **Bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần.**

Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 37 Nghị định 150/2020/NĐ-CP ngày 25/12/2020 về chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành Công ty cổ phần

“2. Viên chức, người lao động làm việc theo hợp đồng lao động của đơn vị sự nghiệp công lập tại thời điểm xác định giá trị đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi, thuộc đối tượng đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho công ty cổ phần trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm cổ phần theo quy định sau:

a) Mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao được mua thêm theo mức 800 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 8.000 cổ phần cho một người lao động. Đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi căn cứ đặc thù ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của mình xây dựng các tiêu chí để xác định chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao, thông qua tại Hội nghị người lao động của đơn vị sự nghiệp công lập trước khi chuyển đổi thành công ty cổ phần và trình cơ quan phê duyệt phương án chuyển đổi quyết định.

b) Giá bán cổ phần cho người lao động mua thêm quy định tại điểm a khoản này là giá khởi điểm được cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 39 Nghị định này phê duyệt trong phương án cổ phần hóa;

c) Mỗi một người lao động chỉ được hưởng quyền mua thêm cổ phần theo một mức xác định tại điểm a khoản này;

d) Số cổ phần người lao động được mua thêm quy định tại điểm a khoản 2 Điều này được xác định theo thời gian cam kết tiếp tục làm việc tối đa đến đủ tuổi nghỉ hưu đối với lao động trong điều kiện lao động bình thường theo quy định tại Bộ luật Lao động hiện hành;

đ) Số cổ phiếu người lao động mua thêm quy định tại điểm a khoản 2 Điều này được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết...”

Đơn vị đã tổ chức Hội nghị người lao động, cán bộ, công chức, viên chức để phổ

biến tới người lao động chính sách mua cổ phần cho người lao động. Phương án mua thêm cổ phần đối với người lao động thuộc đối tượng Đơn vị cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần.

Tình hình đăng ký mua thêm cổ phần theo thời gian cam kết làm việc tại công ty cổ phần của người lao động như sau:

Số người lao động chuyển sang làm việc : 27 người
tại Công ty cổ phần

Số người lao động đăng ký mua cổ phần : 21 người
theo thời gian cam kết làm việc tại
CTCP

- Tổng số cổ phần người lao động đăng : 42.000 cổ phần – tương đương giá
ký mua thêm theo số năm cam kết trị 420.000.000 đồng tính theo mệnh
giá, chiếm 14,00% vốn điều lệ Công
ty cổ phần

Giá bán : Giá khởi điểm được cơ quan có
thẩm quyền quy định phê duyệt
trong phương án chuyển đổi;

Hạn chế chuyển nhượng : Không được chuyển nhượng trong
thời gian cam kết

Thời gian dự kiến : Sau khi phương án chuyển đổi được
phê duyệt

Danh sách chi tiết về số lao động, số năm cam kết và số cổ phần được mua thêm theo năm cam kết làm việc tại công ty cổ phần được trình bày chi tiết theo Phụ lục kèm Phương án lao động.

Tổng số cổ phần người lao động được mua theo quy định (mua theo thời gian thực tế làm việc trong khu vực Nhà nước và mua theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần) là: 124.700 cổ phần, tương đương 1.247.000.000 đồng tính theo mệnh giá – chiếm 41,57% vốn điều lệ của Công ty cổ phần.

- Đối với tổ chức công đoàn: 0 Cổ phần
- Đối với nhà đầu tư chiến lược: 0 cổ phần
- Đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá:

Căn cứ Quyết định số 1887/QĐ-UBND ngày 28/06/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình về việc phê duyệt Phương án chuyển đổi Đoạn Quản lý đường bộ II thành Công ty cổ phần.

- Tổng số cổ phần bán đấu : 175.300 cổ phần, tương đương 1.753.000.000 đồng,
giá chiếm 58,43% Vốn điều lệ Công ty cổ phần
- Đơn vị tư vấn và tổ chức : Công ty cổ phần Chứng khoán UP (Tầng 08 tòa nhà
bán đấu giá cổ phần Hapro, Số 11B Cát Linh, P. Văn Miếu - Quốc Tử Giám,
Q. Đống Đa, Hà Nội)
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Phương thức đấu giá : Bán đấu giá công khai thông qua tổ chức tài chính trung
gian

- Thời gian bán đấu giá : Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt phương án chuyển đổi, Đơn vị sẽ triển khai hoàn thiện bản công bố thông tin đợt chào bán và tiến hành bán cổ phần ra bên ngoài. Các trình tự, thủ tục liên quan đến đợt bán đấu giá được quy định trong Quy chế bán đấu giá cổ phần.
- Đối tượng tham gia đấu giá : Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong và ngoài nước theo quy định tại Điều 6 Nghị định 150/2020/NĐ-CP
- Hình thức đặt cọc : Tại thời điểm nộp đơn đăng ký, nhà đầu tư phải nộp tiền đặt cọc là 10% trên tổng giá trị đăng ký mua tính theo giá khởi điểm vào tài khoản của tổ chức tài chính trung gian.

Xử lý cổ phần không bán hết và điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ theo kết quả bán cổ phần theo quy định tại điều 32 Nghị định 150/2020/NĐ-CP:

“Điều 32. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết và điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ theo kết quả bán cổ phần

1. Căn cứ phương án chuyển đổi đơn vị sự nghiệp công lập đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Ban Chỉ đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động và tổ chức công đoàn trong đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi. Số lượng cổ phần người lao động và tổ chức công đoàn từ chối mua theo phương án chuyển đổi, Ban Chỉ đạo báo cáo cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án chuyển đổi quy định tại Điều 39 Nghị định này bổ sung vào số lượng cổ phần bán đấu giá công khai ra công chúng.

2. Căn cứ kết quả bán đấu giá cổ phần, Ban Chỉ đạo báo cáo cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 39 Nghị định này điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ đảm bảo nguyên tắc:

- Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi theo hình thức bán một phần vốn nhà nước kết hợp phát hành thêm cổ phiếu mà cổ phiếu phát hành ra không được bán hết thì xác định số cổ phần bán được là số cổ phần phát hành thêm theo phương án chuyển đổi được phê duyệt. Trường hợp tổng số cổ phần bán được theo các hình thức quy định (bao gồm cả số cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược) lớn hơn số cổ phần phát hành thêm theo phương án chuyển đổi thì phần chênh lệch tăng được xác định là cổ phần bán phần vốn nhà nước;

- Số cổ phần bán ưu đãi cho người lao động được xác định là số cổ phần bán phần vốn nhà nước.

3. 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 đơn vị sự nghiệp theo phương án chuyển đổi đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển đơn vị sự nghiệp công lập thành công ty cổ phần, số lượng cổ phần chưa bán hết là căn cứ thực hiện điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ theo quy định tại khoản 2 Điều này.

4. 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, đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.

5. 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, đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này.

6. 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, đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều này."

b. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán:

Đối với Nhà đầu tư trúng đấu giá (IPO): Theo Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Đoàn Quản lý đường bộ II.

13. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ thu được từ việc bán cổ phần

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại đơn vị, tỷ lệ góp vốn của Nhà nước tại Công ty cổ phần, Đơn vị dự kiến kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ việc chuyển đổi đơn vị thành công ty cổ phần, tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán ra được bán hết với giá khởi điểm là 10.000 đồng/cổ phần và giá bán thỏa thuận, giá đầu thành công dự kiến là 10.000 đồng/cổ phần, chi tiết như sau:

Bảng 11: Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc bán cổ phần

Chỉ tiêu	Chú giải	Cổ phần	Giá bán	Giá trị (đồng)
Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Đơn vị sự nghiệp công lập	(1)			2.225.187.675
Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(2)	300.000	10.000	3.000.000.000
Vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần	(3)	0	0	0
Giá trị phần vốn Nhà nước bán bớt tính theo mệnh giá	(4)	300.000	10.000	3.000.000.000
Giá trị cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá	(5)	77.500	10.000	775.000.000
Số tiền thu được từ việc chuyển đổi đơn vị thành CTCP	(6)=(7)+(11)	300.000		2.669.200.000
Bán cho người lao động	(7)=(8.1)+(8.2)	124.700		916.200.000
- Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực Nhà nước	(8.1)	82.700	6.000	496.200.000
- Mua theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty cổ phần	(8.2)	42.000	10.000	420.000.000

(giá trị dự kiến 10.000 đồng/cổ phần)				
Bán cho công đoàn	(9)	0	0	0
Bán cho đối tác chiến lược	(10)	0	0	0
Bán đầu giá lần đầu dự kiến	(11)	175.300	10.000	1.753.000.000
Số tiền để lại Công ty	(12)	0		0
Thặng dư vốn cổ phần	(13)	0		0
Số tiền chênh lệch giữa giá trị thực tế vốn nhà nước và giá trị vốn nhà nước làm tròn	(14)	0	0	0
Chi phí chuyển đổi đơn vị thành công ty cổ phần	(15)			347.000.000
Chi giải quyết chính sách lao động dôi dư (Nguồn chi trả theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 8 Nghị định 97/2022/NĐ-CP)	(16)			1.666.947.150
Nguồn xử lý chi phí chuyển đổi	(17)=(18)			2.669.200.000
- Từ tiền bán cổ phần	(18)=(11)+(7)			2.669.200.000
- Từ thặng dư				0
- Từ quỹ hỗ trợ sắp xếp DN				0
Số tiền dự kiến nộp về ngân sách nhà nước	(19)			655.252.850

(Nguồn: Đoạn Quản lý đường bộ II)

14. Những người chịu trách nhiệm chính đối với nội dung các thông tin về đơn vị sự nghiệp công lập chuyển đổi:

Đoạn Quản lý đường bộ II

Ông: Lê Thành Trung - Phó Giám đốc Đoạn Quản lý đường bộ II

(Theo Giấy ủy quyền số 4609/GUQ/BCĐCĐII ngày 30/06/2025 của Ban chỉ đạo chuyển đổi Đoạn quản lý đường bộ II về việc đề nghị phê duyệt phương án chuyển đổi Đoạn quản lý đường bộ II thuộc Sở xây dựng thành Công ty cổ phần)

Chúng tôi chịu 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 theo quy định của pháp luật về chuyển đổi đơn vị sự nghiệp công lập thành Công ty cổ phần để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính và kết quả, triển vọng phát triển của Đoạn Quản lý đường bộ II.

Bản Công bố thông tin này chỉ có tính chất tham khảo, nhà đầu tư nên tham khảo thêm các tài liệu có liên quan khác trước khi quyết định đăng ký tham gia mua cổ phần./.

ĐẠI DIỆN ✕
ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP CHUYỂN ĐỔI
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Thành Trung

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN *have*
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN UP
GIÁM ĐỐC TRUNG TÂM NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ



Hoàng Văn Bộ