BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH BÌNH ĐỊNH ĐẦU TƯ TẠI

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG THỊ NẠI

THÔNG QUA ĐẤU GIÁ

(Theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước)

BAOVIET Securities
CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
Địa chỉ: Số 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Địa chỉ: Số 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. HCM
Website: www.bvsc.com.vn

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

Phụ trách công bố thông tin:
Họ tên: Nguyễn Bạo Điện thoại: (056) 6278 003

Bình Định, tháng 3 năm 2015

- Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bình Định thực hiện thoái vốn theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg
- Quyết định số 4305/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Phương án thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Cảng Thị Nại.
- Điều kiện thoái vốn: Theo khoản 2 Điều 8 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg
- Hình thức thoái vốn: Theo Khoản 1 Điều 8 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg

Tên cổ phiếu: Cổ phần Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại.

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

Giá bán: 10.566 đồng/cổ phần

Tổng số lượng thực hiện thoái vốn: 3.113.900 cổ phần

Tổng giá trị thoái vốn (theo mệnh giá): 31.139.000.000 đồng *(Ba mươi mốt tỷ, một trăm ba mươi chín triệu đồng)*.

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN....4
1. Đại diện tổ chức thực hiện thoái vốn....4
2. Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn....4
3. Đại diện tổ chức tư vấn....4
II. CÁC KHÁI NIỆM....4
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH 51....5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển....5
2. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn....5
3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/ tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành....5
4. Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu....6
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG THỊ NẠI....6
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển....6
1.1. Lịch sử hình thành và phát triển....6
2. Cơ cấu tổ chức công ty....7
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và luỹ kế đến quý gần nhất....8
4. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành....10
5. Chính sách đối với người lao động....12
5.1. Số lượng người lao động trong Công ty....12
5.2. Chính sách đối với người lao động....12
6. Chính sách cổ tức....14
7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu....14
8. Tài sản....15
9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong năm 2015....15
10. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty....16
11. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn....16
V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN....17
1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông....17
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần....17
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn: 3.113.900 cổ phần....17
4. Giá thoái vốn dự kiến: 10.566 đồng/cổ phần....17
5. Phương pháp tính giá:....17
6. Phương thức thoái vốn:....17
7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:....17
8. Thời gian thực hiện thoái vốn:....17
9. Đăng ký mua cổ phiếu....18
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:....18
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:....18

12. Các loại thuế có liên quan: 18
VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN 20
VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN ĐẤU GIÁ 20
VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY 21
IX. PHỤ LỤC 21

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

1. Đại diện tổ chức thực hiện thoái vốn

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

- Ông **Nguyễn Bạo** - Chức vụ: Phó Giám đốc

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

2. Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG THỊ NẠI

Ông **Trần Công Triệu** - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc

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

3. Đại diện tổ chức tư vấn

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

- Ông **Võ Hữu Tuấn** - Chức vụ: Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký thoái vốn do Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn số 03/2015/BVSC.HCM-BDDIF ngày 20/01/2015 được ký kết giữa Chi nhánh Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt với Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bình Định về tư vấn chào bán vốn của Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bình Định tại Công ty cổ phần Cảng Thị Nại (CẢNG THỊ NẠI). Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do CẢNG THỊ NẠI cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM

- BDDIF: Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bình Định.
- Công ty/CẢNG THỊ NẠI: Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại.
- Tổ chức thực hiện đấu giá: Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.
- BVSC: Chi nhánh Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT: Hội đồng Quản trị.
- BKS: Ban kiểm soát.
- ROA: Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản
- ROE: Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH 51

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Thông tin chung

Tên giao dịch trong nước	: QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH BÌNH ĐỊNH
Tên giao dịch quốc tế	: Binh Dinh Development Investment Fund
Tên viết tắt	: BDDIF
Vốn điều lệ	: 259.303.895.310 đồng (*Hai trăm năm mươi chín tỷ, ba trăm lẻ ba triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm mười nghìn đồng)*
Trụ sở	: 181 Lê Hồng Phong, Tp.Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
Điện thoại	: (056) 6253 108 – (056) 6278 003
Fax	: (056) 6253 101
Website	: bddif.vn
Email	: quydtptbd@bddif.vn; difbinhdinh@gmail.com

Tóm tắt lịch sử hình thành và phát triển

Quỹ Đầu tư phát triển tỉnh Bình Định là một tổ chức tài chính Nhà nước của địa phương do UBND tỉnh thành lập và đi vào hoạt động từ năm 1997 theo Quyết định số 1086 QĐ/UB ngày 8/5/1997; là một trong những Quỹ địa phương đầu tiên được thành lập và đi vào hoạt động thí điểm theo chủ trương của Chính phủ. Từ ngày thành lập đến hết năm 2011, hoạt động của Quỹ được giao cho Chi nhánh Ngân hàng phát triển tỉnh kiêm nhiệm. Thực hiện Nghị định 138/2007/NĐ-CP ngày 28/8/2007 của Chính phủ, từ ngày 01/01/2012 Quỹ được tách ra hoạt động độc lập theo Quyết định số 717/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh, nhưng cũng chỉ có bộ khung quản lý, hoạt động tác nghiệp ủy thác cho chi nhánh Ngân hàng phát triển thực hiện. Đến cuối năm 2013, tổ chức bộ máy của Quỹ được kiện toàn theo Quyết định số 3173/QĐ-UBND ngày 30/10/2013 của UBND tỉnh Bình Định.

Qua hơn 15 năm hoạt động, Quỹ ngày càng phát triển, hoạt động của Quỹ ngày càng hiệu quả hơn và đã trở thành một kênh huy động vốn quan trọng cho các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, góp phần đáp ứng các mục tiêu kinh tế - xã hội của tỉnh. Hiện nay Quỹ đã tiếp cận được với nguồn vốn vay của Ngân hàng thế giới (WB), đã ký hợp đồng vay vốn của Bộ Tài chính, đang lập thủ tục tiếp cận với vốn vay của cơ quan phát triển Pháp (AFD) để huy động vốn vay, tài trợ cho các dự án đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội của tỉnh.

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

Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bình Định là cổ đông pháp nhân của Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại.

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

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/ tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 43,86% .

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

Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu là 100%.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG THỊ NẠI

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

- Tiền thân là doanh nghiệp nhà nước được thành lập từ đầu năm 1994 theo Quyết định số 47/QĐ-UB ngày 05/01/1994 của UBND tỉnh Bình Định trên cơ sở tách từ một đơn vị hạch toán nội bộ của Công ty Vận tải biển-Xuất nhập khẩu Bình Định thành một DNNN trực thuộc Sở Giao thông vận tải (GTVT) Bình Định, có tư cách pháp nhân, hạch toán độc lập theo Luật Doanh nghiệp Nhà nước. Nhiều năm qua, từ cơ sở vật chất kỹ thuật ban đầu nghèo nàn, lạc hậu và tạm bợ, đơn vị đã từng bước củng cố, xây dựng và phát triển ổn định, nhất là từ năm 2003 trở lại đây được Bộ GTVT cho phép làm tàu Quốc tế, Bộ Quốc phòng giao chủ quyền đất đai (tháng 9/2007) sản lượng hàng thông qua cảng liên tục tăng, năm sau cao hơn năm trước.
- Năm 2008, theo Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 08/7/2008 của UBND tỉnh Bình Định Cảng Thị Nại chuyển về làm đơn vị thành viên của Tổng công ty Sản xuất -Đầu tư - Dịch vụ - Xuất nhập khẩu Bình Định để thực hiện cổ phần hóa.
- Tháng 11/2009, Công ty đã thực hiện thành công việc bán 1.411.900 cổ phần lần đầu ra công chúng.
- Năm 2010, Công ty chính thức trở thành công ty cổ phần vào ngày 01/01/2010 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4100259282 của Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Định.

1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Cảng Thị Nại
- Tên tiếng anh: Thi Nai Port Joint Stock Company
- Tên viết tắt: Thi Nai Port

- Biểu tượng của Công ty:
- Vốn điều lệ: 71.000.000.000 VNĐ *(Bảy mươi mốt tỷ đồng)*
- Trụ sở chính: 02 Trần Hưng Đạo, P.Hải Cảng, Tp.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
- Điện thoại: (056) 3892 573 Fax: (056) 3892 097
- Email: thinaiport@vnn.vn và thinaiportqn@gmai.com
- Website: http://www.thinaiport.com.vn
- Giấy CNĐKKD: Số 4100259282 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 01/01/2010, thay đổi gần nhất vào ngày 25/12/2014

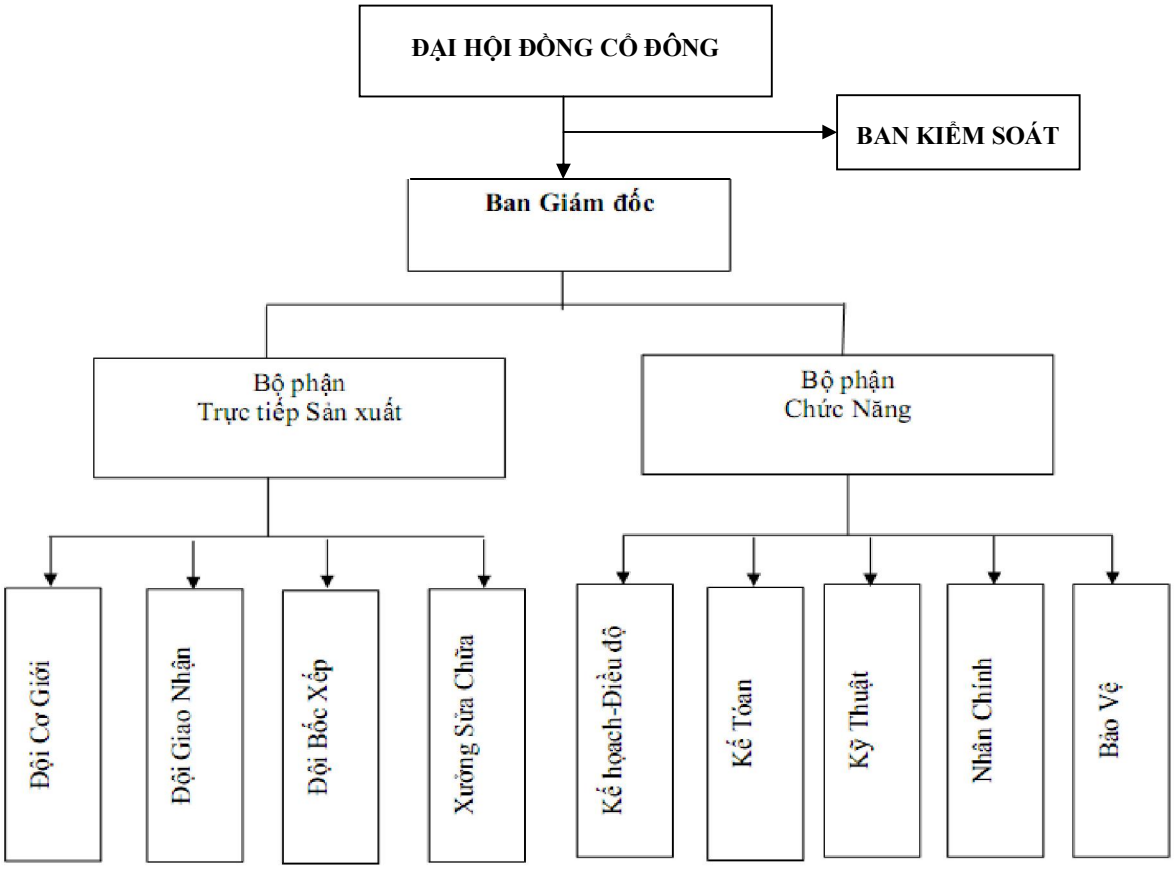
Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

- Bốc xếp hàng hóa; Dịch vụ giao nhận, cung cấp điện, nước, cân ô tô điện tử. Môi giới, dịch vụ vận tải biển, ô tô. Dịch vụ kỹ thuật kiểm định phương tiện cơ giới đường bộ;
- Cho thuê kho bãi, văn phòng làm việc; Dịch vụ sửa chữa tàu biển; Dịch vụ sửa chữa ô tô; Mua bán vật liệu xây dựng, nông sản, khoáng sản; Cho thuê thiết bị cẩu – nâng hàng.

2. Cơ cấu tổ chức công ty

2.1. Cơ cấu tổ chức của Công ty

Sơ đồ cơ cấu bộ máy tổ chức CẢNG THỊ NẠI:



2.2. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty

Đại hội đồng cổ đông: ĐHĐCĐ là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông có quyền biểu quyết uỷ quyền. ĐHĐCĐ có các quyền sau:

- Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;

Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

Hội đồng quản trị: là cơ quan quản lý, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền giải quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông. Số thành viên của HĐQT gồm 05 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm.

Ban Kiểm soát: là cơ quan trực thuộc Đại Hội Đồng Cổ Đông, do Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu ra gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ 05 năm. Ban Kiểm Soát bao gồm những người thay mặt Cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Ban điều hành đứng đầu là Giám đốc: là bộ máy quản lý sẽ chịu trách nhiệm điều hành dưới sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị, nhằm thực hiện các nghị quyết, các kế hoạch kinh doanh và đầu tư của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua. Hiện Công ty đang thực hiện mô hình Chủ Tịch Hội Đồng Quản trị kiêm Giám Đốc Công ty, việc kiêm nhiệm này được phê chuẩn hàng năm tại Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên.

3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% +/-
1	Tổng tài sản	85.049.612	85.694.144	0,8%
2	Doanh thu thuần	36.373.611	41.949.888	15,3%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	5.505.687	6.554.404	19,0%
4	Lợi nhuận khác	206.016	161	-99,9%
5	Lợi nhuận trước thuế	5.711.703	6.554.565	14,8%
6	Lợi nhuận sau thuế	4.293.584	5.159.370	20,2%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	82,7%	96,3%*	16,5%

(Nguồn: CẢNG THỊ NẠI)

Ghi chú:

Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức năm 2014 được tính theo mức cổ tức kế hoạch 700 đồng/cp đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ-ĐHĐCĐ

ngày 25/04/2014.

- Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2013 và 2014

a) Thuận lợi

- Hoạt động giao thương hàng hóa của Việt Nam với nước ngoài trong các năm gần đây tăng trưởng mạnh và nhiều dự án đầu tư lớn đang được triển khai ở Bình Định. Đây là điều kiện rất thuận lợi cho việc triển khai hoạt động khai thác cảng của Công ty.
- Công ty đã tạo dựng được mạng lưới khách hàng truyền thống lâu dài, gần như cố định vì thuê kho bãi trong Cảng và mở rộng phát triển thêm nhiều khách hàng về tinh bột, đường, sắn, quặng sắt, phân bón,...
- Việc đầu tư thêm 02 xe cẩu trong năm 2013 đã giải quyết tình trạng tàu chờ lúc cao điểm và nâng cao năng lực xếp dỡ, từng bước thu hút các khách hàng có tàu trọng tải lớn.
- Hiện tại, Công ty do sử dụng nợ vay nên không chịu áp lực trả lãi vay như hầu hết các công ty khác trong ngành.
- Nhân sự có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành và gắn bó với Công ty nhờ Công ty áp dụng chính sách lao động hợp lý, quan tâm đến công tác cải thiện năng suất lao động, tạo công ăn việc làm từ đó nâng cao thu nhập người lao động.
- CẢNG THỊ NẠI luôn nhận được sự quan tâm hỗ trợ từ UBND tỉnh, các cơ quan quản lý địa phương, chuyên ngành.

b) Khó khăn

Bên cạnh những yếu tố thuận lợi nêu trên, trong 2 năm gần đây, Công ty cũng gặp phải rất nhiều khó khăn:

- Việc đầu tư xây dựng nâng cấp Bến cập tàu 10.000DWT chậm hoàn thành, chiều dài cầu bến bị thu hẹp làm cho năng lực hoạt động kinh doanh bị hạn chế. Chiều dài cầu cảng quá ngắn chỉ có 280md, trong đó có 157md xây dựng trước năm 1975 đã hư hỏng chỉ khai thác được tàu < 1.000 DWT và 123md cầu cảng 5000DWT nhưng chỉ khai thác được tàu < 3.000DWT (do mớn nước thấp vì chưa nạo vét). Năng lực cạnh tranh yếu, nên chịu sức ép khá gay gắt về nguồn hàng và chủ hàng đối với các cảng khác trong khu vực, sản lượng đạt được hàng năm còn thấp;
- Diện tích mặt bằng quá nhỏ, chưa đủ theo quy hoạch (4ha), hệ thống kho hàng thiếu (chỉ có 4.400m2) không thuận lợi cho việc tập kết hàng hóa đối với các lô hàng có khối lượng lớn, nhiều công đoạn (nhất là hàng xuất – nhập khẩu để Hải quan kiểm tra) và phương tiện đậu đỗ chờ giao nhận hàng
- Chịu sự chèn ép về chi phí tàu lai dắt cao hơn cảng Quy Nhơn 30% gây khó khăn trong việc thu hút chủ hàng, chủ tàu, đại lý hàng hải.
- Phương tiện xếp dỡ lạc hậu, trọng tải nhỏ, chưa đủ số lượng cần thiết để đáp ứng nhu

cầu xếp dỡ, thường xuyên hư hỏng phải thuê thêm phương tiện ngoài làm tăng chi phí sản xuất, chi phí sửa chữa. Thiếu thiết bị, công cụ để xếp dỡ tàu có trọng tải lớn như sắn thùng, quặng, bã đậu và thiết bị đào, san ủi phụ trợ dưới hầm tàu.

- Hoạt động xếp dỡ vẫn còn bị động, năng suất thấp do chủ yếu là hàng bao, bốc xếp thủ công và phụ thuộc nhiều vào việc bố trí phương tiện vận chuyển của chủ hàng.
- Dịch vụ hỗ trợ còn hạn chế, chưa triển khai được dịch vụ giao nhận trọn gói. Điều này làm giảm năng lực cạnh tranh.
- Thiếu vốn để đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng và đổi mới công nghệ.

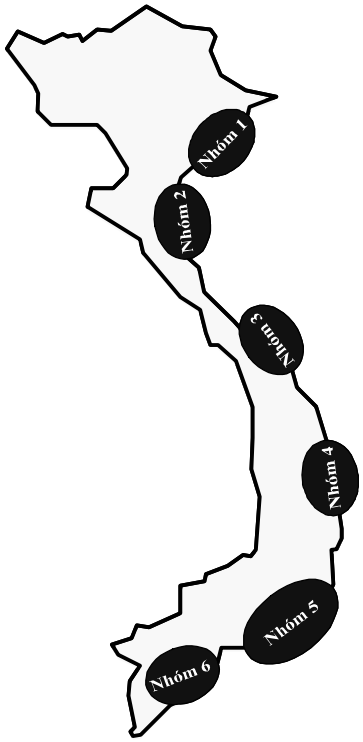
4. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

4.1 Tổng quan ngành và vị thế của Công ty trong ngành

Việt Nam có bờ biển dài 3.260 km với hơn 260 cảng biển, trong đó có 9 cảng lớn, chủ yếu tập trung ở miền Nam và miền Bắc. Theo quy hoạch phát triển ngành, hiện tại hệ thống cảng biển Việt Nam được chia thành 6 nhóm. CẢNG THỊ NẠI nằm ở nhóm 4 – nhóm cảng biển Nam Trung bộ.

Công ty cổ phần Cảng Thị Nại là công ty có quy mô nhỏ trong ngành khai thác cảng ở Việt Nam. Lượng hàng hóa thông qua các cảng ở miền Trung trong năm 2013 đạt 107,356 triệu tấn, chiếm 12% sản lượng hàng thông qua các cảng cả nước. Cảng Thị Nại chỉ chiếm 0,4% thị phần cả nước (tính theo sản lượng hàng thông qua cảng). Ở khu vực miền Trung, Công ty chiếm thị phần khoảng 3,1%. Do hạn chế về năng lực kinh doanh (cỡ tàu lớn nhất có thể tiếp nhận: 10.000 DWT, cơ sở hạ tầng kho bãi diện tích nhỏ với tổng diện tích mặt bằng: 3ha, luồng vào Cảng Thị Nại dài 6m, so với chiều dài 9m của luồng vào Cảng Quy Nhơn) nên dịch vụ khai thác cảng của Công ty chỉ đáp ứng cho các tàu biển nội địa, mặt hàng chủ yếu là hàng bao, bốc xếp thủ công, sử dụng nhiều lao động. Điều này dẫn đến hiệu quả kinh doanh công ty chưa cao. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) và tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA) của Công ty đạt 6,6% và 6% trong năm 2014, thấp hơn nhiều so với mức bình quân nhóm các công ty khai thác cảng đã niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh và Hà Nội (23% và 17%).

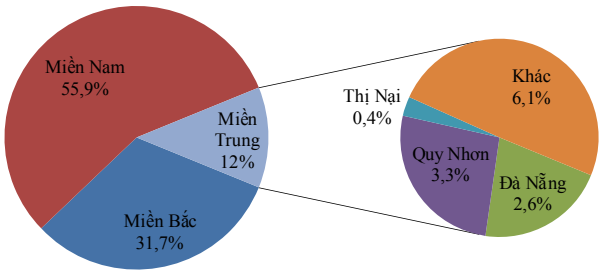
Nhóm cảng biển Việt Nam, 2015



Nhóm	Mô tả	Thị phần 2015
Nhóm 1	Nhóm cảng biển phía Bắc (từ tỉnh Quảng Ninh đến Nam Định) dự kiến lượng hàng qua cảng năm 2015 đạt khoảng từ 112 đến 117 triệu tấn/năm **Cảng chính: Cẩm Phả, Hải Phòng**	28,5%
Nhóm 2	Nhóm cảng biển Bắc Trung Bộ (từ Thanh Hóa đến Hà Tĩnh), dự kiến lượng hàng qua cảng năm 2015 đạt khoảng từ khoảng từ 46,7 đến 48 triệu tấn/năm **Cảng chính: Nghi Sơn, Nghệ An**	11,8%
Nhóm 3	Nhóm cảng biển Trung Trung Bộ, (từ Quảng Bình đến Quảng Ngãi), dự kiến lượng hàng qua cảng năm 2015 đạt khoảng từ 31 đến 32,5 triệu tấn/năm. **Cảng chính: Đà Nẵng**	7,9%
Nhóm 4	Nhóm cảng biển Nam Trung Bộ (từ Bình Định đến Bình Thuận), dự kiến lượng hàng qua cảng năm 2015 đạt khoảng từ 24 đến 25 triệu tấn/năm. **Cảng chính: Quy Nhơn, Khánh Hòa**	6,1%
Nhóm 5	Nhóm cảng biển Đông Nam Bộ (gồm: HCM, Vũng Tàu và Đồng nai), dự kiến lượng hàng qua cảng năm 2015 đạt khoảng từ 172 đến 175 triệu tấn/năm. **Cảng chính: Sài Gòn, Tân Cảng – Cái Mép, VICT, Cát Lái, Đồng Nai (Gò Dầu)**	43,1%
Nhóm 6	Nhóm cảng biển Đồng Bằng Sông Cửu Long, dự kiến lượng hàng qua cảng năm 2015 đạt khoảng từ 10 đến 11,2 triệu tấn/năm. **Cảng chính: Cần Thơ**	2,6%

(Nguồn: Quyết định số 1037/QĐ-TTg ngày 24/06/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển cảng biển Việt Nam đến năm 2020, định hướng đến năm 2030)

Thị phần Cảng Việt Nam theo khu vực 2013



(Nguồn: Hiệp hội cảng biển Việt Nam - Thị phần được tính theo tỷ trọng khối lượng hàng hóa thông qua hệ thống cảng biển cả nước trong năm 2013)

4.2 Triển vọng phát triển ngành:

Theo quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến 2020, định hướng đến năm 2030 theo Quyết định số 1037/QĐ-TTg, ngày 24/06/2014, mục tiêu chung của việc quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển là nhằm "Phát triển hệ thống cảng biển theo một quy hoạch tổng thể và thống nhất trên quy mô cả nước nhằm đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước; tạo cơ sở vật chất kỹ thuật để nhanh chóng đưa nước ta hội nhập và đủ sức cạnh tranh trong hoạt động cảng biển với các nước trong khu vực và trên thế giới, khẳng định vị trí và ưu thế về kinh tế biển, đồng thời góp phần bảo đảm quốc phòng, an ninh của đất nước. Hình thành những đầu mối giao lưu kinh tế quan trọng với quốc tế làm động lực phát triển các khu kinh tế, đô thị - công nghiệp ven biển".

Ngoài ra, cũng theo quy hoạch này, dự kiến lượng hàng thông qua toàn bộ hệ thống tại các thời điểm quy hoạch đạt 400 - 410 triệu tấn/năm vào năm 2015, 640 - 680 triệu tấn/năm vào năm 2020 và 1.040 - 1.1600 triệu tấn/năm vào năm 2030. Trong đó, nhóm cảng biển Nam Trung Bộ, bao gồm cảng Quy Nhơn – cảng tổng hợp quốc gia, đầu mối khu vực (loại I) có lượng hàng hóa thông qua dự kiến 24 - 25 triệu tấn/năm vào năm 2015, 61 - 62,5 triệu tấn/năm vào năm 2020 và 85,4 - 91,3 triệu tấn/năm vào năm 2030. Cảng Thị Nại là khu bến tổng hợp, container cho tàu trọng tải từ 10.000 đến 30.000 tấn, có bến chuyên dùng cho tàu trọng tải từ 5.000 đến 7.000 tấn.

5. Chính sách đối với người lao động

5.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tổng số lao động chính thức của Công ty tại thời điểm 31/12/2014 là 241 người, cơ cấu lao động theo chức năng quản lý và trình độ được thể hiện ở bảng sau:

Stt	Khoản mục	Số lượng	Tỷ trọng (%)
Theo chức năng quản lý			
1	Ban Giám đốc	2	0,83%
2	Lãnh đạo phòng ban, Phân xưởng	5	2,07%
3	Cán bộ, nhân viên văn phòng, phát triển kinh doanh	11	4,56%
4	Công nhân	216	89,63%
5	Tạp vụ, Bảo vệ, tài xế, kho	7	2,90%
Phân theo trình độ			
1	Trên đại học		
2	Đại học	25	10,37%
3	Trung cấp, Cao đẳng	6	2,49%
4	Khác	210	87,14%
	Tổng cộng	**241**	

(Nguồn: CẢNG THỊ NẠI)

5.2. Chính sách đối với người lao động

a) Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: Bộ phận gián tiếp làm việc theo giờ hành chính, bộ phận sản xuất trực tiếp làm việc theo ca. Khi có yêu cầu về tiến độ sản xuất, kinh doanh thì nhân viên Công ty có trách nhiệm làm thêm giờ và Công ty có những quy định đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo

quy định của nhà nước và đãi ngộ thoả đáng cho người lao động.

Nghỉ phép, nghỉ lễ, Tết: Nhân viên được nghỉ lễ và Tết 9 ngày theo quy định của Bộ Luật Lao động và được hưởng nguyên lương và bảo hiểm xã hội. Những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên được nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, những nhân viên có thời gian làm việc tại Công ty chưa đủ 12 tháng thì số ngày được nghỉ phép trong năm được tính theo tỷ lệ thời gian làm việc. Ngoài ra, cứ 05 năm làm việc tại Công ty nhân viên lại được cộng thêm 01 ngày phép.

Nghỉ ốm, thai sản: Nhân viên Công ty được nghỉ ốm 03 ngày (không liên tục) trong năm và được hưởng nguyên lương và bảo hiểm xã hội. Trong thời gian nghỉ thai sản, ngoài thời gian nghỉ với chế độ bảo hiểm theo đúng quy định, còn được hưởng thêm các tháng lương cơ bản do Bảo hiểm xã hội chi trả.

Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc, nhà xưởng khang trang, thoáng mát. Đối với lực lượng lao động trực tiếp, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt.

b) Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút người lao động có năng lực vào làm việc cho Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn bắt buộc riêng, song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng các yêu cầu cơ bản như: có trình độ chuyên môn cơ bản, cán bộ quản lý phải tốt nghiệp đại học chuyên ngành, nhiệt tình, ham học hỏi, yêu thích công việc, chủ động trong công việc, có ý tưởng sáng tạo. Đối với các vị trí quan trọng, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe, với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích và trình độ ngoại ngữ, tin học.

Chính sách thu hút nhân tài: Công ty có chính sách lương, thưởng đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân nhân viên lâu dài, mặt khác để "chiêu hiền đãi sĩ", thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.

Đào tạo: Công ty chú trọng việc đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là trình độ chuyên môn nghiệp vụ và hệ thống quản lý chất lượng. Việc đào tạo được tiến hành nội bộ và đào tạo bên ngoài. Các chương trình đào tạo chú trọng vào nâng cao nhận thức của cán bộ công nhân viên về an toàn lao động và an toàn vệ sinh thực phẩm, ISO,... từ đó nâng cao năng suất lao động và chất lượng sản phẩm đầu ra. Công tác đào tạo bồi dưỡng cán bộ cũng được chú trọng về chiều sâu.

c) Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương riêng phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc của từng người. Cán bộ công nhân viên thuộc khối văn phòng và gián tiếp được hưởng lương thời gian, công nhân sản xuất trực tiếp được hưởng lương theo sản phẩm, hệ số lương được xét dựa theo cấp bậc và tay nghề.

Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, Công ty có chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể.

Bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp được Công ty trích

nộp đúng theo quy định của pháp luật. Chi quỹ phúc lợi đảm bảo đúng mục đích.

Tổ chức Công đoàn, Đoàn Thanh niên: Công đoàn và Đoàn Thanh niên Công ty hoạt động khá hiệu quả, các phong trào thể dục thể thao, văn nghệ của công nhân viên diễn ra hàng năm rất sôi nổi, tạo điều kiện cho công nhân viên Công ty được nâng cao đời sống tinh thần và rèn luyện sức khoẻ. Ngoài ra hàng năm cán bộ công nhân viên Công ty còn được tổ chức đi nghỉ mát theo chế độ.

6. Chính sách cổ tức

Sau 5 năm hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, CẢNG THỊ NẠI duy trì hoạt động kinh doanh ổn định. Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2013 với tỷ lệ 5%/vốn điều lệ (500 đồng/cp). Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua mức cổ tức trong năm 2014 là 700 đồng/cp.

7. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2014
1	**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**			
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn	lần	3,36	3,03
-	Hệ số thanh toán nhanh	lần	3,34	3,01
2	**Chỉ tiêu về cơ cấu vốn**			
-	Hệ số nợ / Tổng tài sản	lần	0,09	0,09
-	Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	lần	0,10	0,10
3	**Chỉ tiêu về năng lực hoạt động**			
-	Vòng quay hàng tồn kho	vòng	249,36	320,50
-	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	0,44	0,49
4	**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**			
-	Hệ số LN sau thuế / DT thuần	%	11,80%	12,3%
-	Hệ số LN sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	5,56%	6,6%
-	Hệ số LN sau thuế / Tổng tài sản	%	5,05%	6,0%
-	Hệ số LN từ hoạt động SXKD / DT thuần	%	15,14%	15,6%
5	**Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần**			
-	Thu nhập trên mỗi cổ phần	đồng/cổ phần	605	726
-	Giá trị sổ sách của cổ phần	đồng/cổ phần	10.873	10.933

(Nguồn: CẢNG THỊ NẠI)

8. Tài sản

a) *Giá trị tài sản cố định theo báo cáo kiểm toán tại thời điểm 31/12/2014*

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
I	**Tài sản cố định hữu hình**	**42.379.901**	**23.269.622**	**19.110.279**
1	Nhà cửa vật kiến trúc	21.976.542	14.151.828	7.824.714
2	Máy móc thiết bị	20.003.359	8.717.794	11.285.564
3	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	400.000	400.000	0
4	Thiết bị văn phòng	0	0	0
II	**Tài sản cố định vô hình**	**0**	**0**	**0**
1	Quyền sử dụng đất	0	0	0
2	Phần mềm máy vi tính	0	0	0
3	Khác	0	0	0
III	**Tài sản cố định thuê tài chính**	**0**	**0**	**0**
	Tổng cộng	**42.379.901**	**23.269.622**	**19.110.279**

(Nguồn: CẢNG THỊ NẠI)

9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong năm 2015

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2014	Năm 2015	
				Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2014
1	Vốn Điều lệ	1.000 đồng	71.000.000	71.000.000	0,0%
2	Doanh thu thuần (DTT)	1.000 đồng	41.949.888	47.600.000	13,5%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.000 đồng	5.159.265	6.624.000	28,4%
4	Lợi nhuận sau thuế/DTT	%	12,3%	13,9%	13,2%
5	Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	7,3%	9,3%	28,4%
6	Cổ tức	đồng/cp	700*	700	0,0%

(Nguồn: CẢNG THỊ NẠI)

Ghi chú: (*) Mức cổ tức năm 2014 là số kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2014.

- **Căn cứ đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2015**

Định hướng phát triển:

- Sau năm 2015 xem xét nâng cấp 123 m cầu cảng 5.000 DWT thành 20.000 DWT.
- Đầu tư nâng cấp cầu tàu 10.000 DWT dài 160 m và các thiết bị xếp dỡ đồng bộ

nhằm đạt sản lượng thông qua cảng từ 1,5 – 2 triệu tấn/năm.

- Mở rộng thêm các dịch vụ đại lý hàng hải, thương mại hỗ trợ cho sản xuất kinh doanh chính.

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

Không có.

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

Không có.

V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn: 3.113.900 cổ phần.

- Số lượng cổ phần đăng ký mua tối thiểu: 100 cổ phần.
- Số lượng cổ phần đăng ký mua tối đa: 3.113.900 cổ phần.

4. Giá thoái vốn dự kiến: 10.566 đồng/cổ phần

- Giới hạn mức giá đặt mua: Người đăng ký tham dự đấu giá chỉ được phép đặt mua với 01 *(một)* mức giá
- Bước giá: 1 đồng (một đồng)

5. Phương pháp tính giá:

Căn cứ theo văn bản số 623/CV-SIVC.2014 ngày 15/12/2014 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam, kết quả định giá theo phương pháp chiết khấu dòng tiền là 10.566 đồng/cổ phần.

Theo quyết định số 4305/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Phương án thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Cảng Thị Nại, UBND tỉnh Bình Định đã quyết định lựa chọn mức giá khởi điểm đấu giá là 10.566 đồng/cổ phần.

6. Phương thức thoái vốn:

Thoái vốn cổ phần của Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bình Định tại Công ty cổ phần Cảng Thị Nạibằng hình thức đấu giá cạnh tranh công khai thông qua Đại lý đấu giá: Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:

- ***Thời gian tổ chức buổi đấu giá: Theo thời gian được quy định tại Quy chế đấu giá.***
- ***Địa điểm tổ chức bán đấu giá cổ phần:***
  - **CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**
  - Địa chỉ : 11 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
  - Điện thoại: (84.8) 3914 6888 Fax: (84.8) 3914 7999
- ***Thời gian nhận phiếu tham dự đấu giá:*** Theo quy định tại Quy chế đấu giá.
- ***Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc:*** Theo quy định tại Quy chế đấu giá.
- ***Địa điểm:*** Theo quy định tại Quy chế đấu giá.
- ***Phương thức thanh toán tiền mua cổ phần:*** tương tự như phương thức nộp tiền đặt cọc mua cổ phần.

8. Thời gian thực hiện thoái vốn:

Theo quy chế đấu giá do Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt ban hành, dự kiến thời gian thực hiện thoái vốn trong Quý II/2015.

9. Đăng ký mua cổ phiếu

- Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu: Theo quy chế đấu giá
- Số lượng: Tổng số cổ phần thực hiện thoái vốn: 3.113.900 cổ phần.
  - Số lượng cổ phần đăng ký mua tối thiểu: 100 cổ phần.
  - Số lượng cổ phần nhà đầu tư đăng ký mua tối đa: 3.113.900 cổ phần.
- Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản cho Đại lý đấu giá (nơi làm thủ tục đăng ký).
- Chuyển giao cổ phiếu: Dự kiến trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn thành việc bán đấu giá cổ phiếu.
- Quyền lợi người mua cổ phiếu: Được nhận chuyển nhượng đủ số cổ phiếu đấu giá thành công.
- Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua cổ phiếu trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu: Theo quy chế đấu giá.

  Tất cả các nội dung trên có thể được điều chỉnh và sẽ thực hiện theo quy định tại quy chế đấu giá cổ phiếu.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:

Tỷ lệ nắm giữ tối đa của nhà đầu tư nước ngoài là 49% tổng số vốn điều lệ của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp 2005 - Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn.

Hiện tại tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài là 0% vốn cổ phần của Công ty.

Số lượng cổ phần chào bán thông qua đấu giá là 3.113.900 cổ phần, chiếm 43,86% vốn điều lệ của Công ty. Như vậy, trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài mua tối đa số lượng cổ phần bán đấu giá thì vẫn đảm bảo tỷ lệ nắm giữ tối đa theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:

Toàn bộ 3.113.900 cổ phiếu được tự do chuyển nhượng theo quy định của pháp luật hiện hành.

12. Các loại thuế có liên quan:

12.1. Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bình Định phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định hiện hành.

12.2. Các loại thuế khác:

Công ty kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế liên quan đến cổ phiếu thoái vốn:

- Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21 tháng 11 năm 2007;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 ngày 22 tháng 11 năm 2012
- Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân;

- Thông tư 111/2013/TT-BTC hướng dẫn thực hiện Luật thuế thu nhập cá nhân, luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế Thu nhập cá nhân và Nghị định số 65/2013/NĐ-CP của Chính Phủ
- Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008;
- Nghị định 218/2013/NĐ-CP Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp
- Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật; và
- Một số văn bản pháp luật khác.

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Thực hiện theo Công văn số 6698/BTC-TCDN ngày 22/05/2014 của Bộ Tài chính và Công văn số 3126/BKHĐT-PTDN ngày 15/09/2014 của Bộ kế hoạch và Đầu tư về việc thoái vốn nhà nước tại các doanh nghiệp thuộc UBND tỉnh Bình Định quản lý.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN ĐẤU GIÁ

1. **Tổ chức tư vấn và thực hiện đấu giá bán cổ phần.**

   CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT.

   Trụ sở: 08 Lê Thái Tổ - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội.

   Chi nhánh TP. HCM: 11 Nguyễn Công Trứ - Quận 1 - TP. HCM.

2. **Tổ chức kiểm toán**

   CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

   Trụ sở chính: Lô 78-80, Đường 30 Tháng 4, Q. Hải Châu, Tp. Đà Nẵng.

   Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh: 47-49 Hoàng Sa (Tầng 4, Tòa nhà Hoàng Đan), Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Ý kiến của Tổ chức tư vấn

Trên cơ sở thông tin Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt CN Tp.HCM (BVSC) thu thập được về Công ty cổ phần Cảng Thị Nại và Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bình Định thực hiện chào bán công khai 3.113.900 cổ phiếu của Công ty cổ phần Cảng Thị Nại, với tư cách là tổ chức tư vấn, BVSC có nhận định sau:

Mặc dù đối mặt với điều kiện kinh doanh không thuận lợi trong năm 2013, nhưng Công ty cổ phần Cảng Thị Nại vẫn kinh doanh ổn định và tăng trưởng khá. Tốc độ tăng trưởng lượng hàng qua cảng năm 2013 đạt 738.925 tấn, tăng 16,7% so với năm 2012. Doanh thu đạt hơn 36,3 tỷ đồng, tăng 21,9% so với năm 2012 chủ yếu nhờ tăng trưởng sản lượng hàng qua cảng. Lợi nhuận sau thuế đạt hơn 4,2 tỷ đồng, tăng hơn 33,5% so với năm 2012 nhờ kiểm soát tốt chi phí nguyên vật liệu và chi phí khấu hao giảm.

Năm 2014, Công ty duy trì xu hướng tăng trưởng. Doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 41,9 tỷ đồng và 5,1 tỷ đồng, tăng 15,3% và 20,2% so với năm 2013. Tuy nhiên, hiệu quả sử dụng vốn và tài sản của Công ty vẫn còn thấp, chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản và tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu chỉ đạt 6% và 6,6%, thấp hơn so với mức bình quân ngành (17% và 23%). Sang năm 2015, Công ty cố gắng duy trì mức tăng trưởng hai con số với doanh thu và lợi nhuận trước thuế lần lượt là 47,6 tỷ đồng và 6,6 tỷ đồng, tăng 13,5% và 28,4% so với năm 2014, thu nhập trên mỗi cổ phiếu ước đạt 932 đồng/cp và mức cổ tức là 700 đồng/cp.

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

Bản công bố thông tin này đã được Chi nhánh Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Cảng Thị Nại cung cấp.

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

Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Cảng Thị Nại đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC. Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu - đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bình Định được miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty cổ phần Cảng Thị Nại cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

IX. PHỤ LỤC

- Báo cáo kiểm toán năm 2013 và năm 2014 của CẢNG THỊ NẠI;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ của CẢNG THỊ NẠI; và
- Các tài liệu khác.

Bình Định, ngày...9.. tháng...4.. năm 2015

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
TƯ VẤN &THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ
CTCP CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH
GIÁM ĐỐC

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (TP. HÀ NỘI)

Võ Hữu Tuấn
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
THOÁI VỐN
QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Nguyễn Bạo