



# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHỨNG**

### **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN VINACAFE MIỀN BẮC**

#### **TỔ CHỨC BÁN ĐẦU GIÁ**

**Sở Giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 38217713 Fax: (08) 38217452

Website: [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn)

#### **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

**Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc**

Địa chỉ: Đường TS 19, Khu công nghiệp Tiên Sơn, xã Hoàn Sơn - huyện Tiên Du, Bắc Ninh

Điện thoại: 0241.373.4735 Fax: 0241.373.4735

Website:

#### **TỔ CHỨC TƯ VẤN TRIỂN KHAI BÁN**

**Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 17 Tòa nhà Vietcombank, 198 Trần Quang Khải, Hà Nội.

Điện thoại: (04) 39360261 Fax: (04) 39360262

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

*Tp.Hồ Chí Minh, tháng 11 năm 2015*

**NHỮNG THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ VIỆC  
BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHỨNG CỦA  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN VINACAFE MIỀN BẮC**

Số lượng cổ phần chào bán:	<b>1.1482.400 cổ phần</b> , chiếm <b>31,89%</b> vốn điều lệ.
Loại cổ phần chào bán:	Cổ phần phổ thông.
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần.
Giá khởi điểm:	10.000 đồng/cổ phần.
Đặt cọc:	10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.
Đối tượng tham gia:	Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chứng của Công ty TNHH Một thành viên Vinacafe Miền Bắc.
Tổ chức bán đấu giá cổ phần:	Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh
Thời gian tổ chức đấu giá:	Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chứng của Công ty TNHH Một thành viên Vinacafe Miền Bắc.
Địa điểm tổ chức đấu giá:	Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh, địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

**MỤC LỤC****PHẦN I**

<b>THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ</b> .....	<b>6</b>
<b>I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ</b> .....	<b>6</b>
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN</b> .....	<b>8</b>
1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa .....	8
2. Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc .....	8
3. Tổ chức tư vấn triển khai tổ chức bán đấu giá .....	8
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT</b> .....	<b>9</b>

**PHẦN II** .....**TÌNH HÌNH VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA** .....

<b>I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA</b> .....	<b>10</b>
1. Giới thiệu về doanh nghiệp .....	10
2. Ngành nghề kinh doanh.....	10
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu .....	11
4. Quá trình hình thành và phát triển .....	11
5. Đánh giá về cơ cấu tổ chức .....	11
5.1. Chủ tịch kiêm giám đốc công ty .....	11
5.2. Kiểm soát viên .....	12
5.3. Bộ máy giúp việc .....	12
6. Danh sách công ty mẹ và công ty con.....	13
7. Thực trạng về lao động và kế hoạch sắp xếp lao động .....	13
<b>II. GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM CỔ PHẦN HÓA</b> .....	<b>13</b>
1. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 21/07/2015 .....	13
2. Tài sản là đất đai của doanh nghiệp .....	16
<b>III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA</b> .....	<b>17</b>
1. Tình hình hoạt động kinh doanh .....	17
2. Nguyên vật liệu .....	17
3. Chi phí sản xuất .....	18
4. Tình hình công nghệ và thiết bị: .....	19
5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ .....	19

6.	Hoạt động Marketing .....	19
7.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền .....	20
8.	Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết .....	20
9.	Tình hình tài chính, tài sản trong 03 năm trước khi cổ phần hóa .....	20
10.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo .....	21
11.	Vị thế của Công ty .....	21
11.1.	Vị thế của Công ty .....	21
11.2.	Triển vọng phát triển của ngành .....	22
11.3.	Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty .....	22
<b>PHẦN III.....</b>		<b>23</b>
<b>PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA.....</b>		<b>23</b>
<b>I. GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA .....</b>		<b>23</b>
1.	Thông tin chung về doanh nghiệp sau cổ phần hóa .....	23
2.	Ngành nghề kinh doanh.....	23
3.	Hình thức pháp lý.....	24
4.	Ngành nghề kinh doanh dự kiến .....	24
5.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	25
5.1.	Căn cứ xác định vốn điều lệ .....	25
5.2.	Cơ cấu vốn điều lệ: .....	25
6.	Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần sau cổ phần hóa .....	26
<b>II. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SAU CỔ PHẦN HÓA .....</b>		<b>27</b>
1.	Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển doanh nghiệp sau khi cổ phần hoá .....	27
1.1.	Chiến lược, và mục tiêu: .....	27
1.2.	Các chỉ tiêu chính.....	28
2.	Các giải pháp thực hiện .....	31
2.1.	Giải pháp về thị trường, nguồn hàng, XTTM, xây dựng thương hiệu .....	31
2.2.	Giải pháp về tổ chức, quản lý .....	32
2.3.	Giải pháp lao động .....	32
2.4.	Giải pháp phát triển nguồn nhân lực .....	33
3.	<b>Phương án sử dụng đất đai.....</b>	<b>33</b>

3.1. Địa bàn thành phố Hà Nội:.....	33
3.2. Địa bàn tỉnh Bắc Ninh:.....	34
<b>4. Các rủi ro dự kiến .....</b>	<b>34</b>
4.1. Rủi ro về kinh tế.....	34
4.2. Rủi ro pháp lý .....	35
4.3. Rủi ro tài chính .....	35
4.4. Rủi ro đặc thù của ngành.....	35
4.5. Rủi ro đợt chào bán.....	35
4.6. Rủi ro khác .....	36
<b>PHẦN IV .....</b>	<b>37</b>
<b>THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>	<b>37</b>
<b>I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....</b>	<b>37</b>
1. Đối tượng mua cổ phần .....	37
2. Phương thức chào bán.....	37
2.1 Cổ phần người lao động được mua ưu đãi .....	37
2.2 Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược .....	38
2.3 Cổ phần chào bán đấu giá công khai.....	38
3. Phương thức thanh toán và thời gian thanh toán .....	39
<b>II. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>40</b>
<b>III. KẾT LUẬN .....</b>	<b>41</b>

**PHẦN I****THÔNG TIN CHUNG LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ****I. CƠ SỞ PHÁP LÝ CỦA ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014.
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần.
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần.
- Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 và Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ;
- Quyết định số 929/QĐ-TTg ngày 17/7/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là các tập đoàn kinh tế, Tổng Công ty nhà nước giai đoạn 2011 - 2015.
- Căn cứ Quyết định số 980/QĐ-TTg ngày 25/6/2010 của Thủ tướng chính phủ về việc chuyển Công ty mẹ - Tổng công ty Cà phê Việt Nam thành công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Quyết định số 2101/QĐ-TTg ngày 28/12/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án tái cơ cấu Tổng công ty Cà phê Việt Nam giai đoạn 2012 – 2015;
- Quyết định số 284/QĐ-BNN-QLDN ngày 25/2/2014 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Cà phê Việt Nam;
- Căn cứ Công văn số 9540/BNN-QLDN ngày 26/11/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc xin ý kiến quy trình, thủ tục sắp xếp hai doanh nghiệp trực thuộc;
- Quyết định 409/QĐ-TCT-ĐMDN ngày 02 tháng 10 năm 2015 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Cà phê Việt Nam – TNHH MTV về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp: Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc;

- Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-TCT-ĐMDN của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Cà phê Việt Nam ngày 23/11/2015 về việc phê duyệt Phương án và chuyển Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc thành công ty cổ phần.

**II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỀ NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN****1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

**Ông Lê Trọng Hiền** Chức vụ : Thành viên phụ trách Hội đồng thành viên Tổng công ty Cà phê Việt Nam – TNHH Một thành viên kiêm Trưởng ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng công ty Cà phê Việt Nam.

**2. Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc**

**Ông Phạm Xuân Linh** Chức vụ : Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc

**Ông Nguyễn Thị Dung** Chức vụ : Kế toán trưởng Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc

Những người có tên được nêu trên đây bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế để nhà đầu tư có thể đánh giá tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc, trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

**3. Tổ chức tư vấn triển khai tổ chức bán đấu giá**

**Ông Lê Văn Minh** Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh.

Việc đánh giá và chọn lựa ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được chúng tôi thực hiện một cách thận trọng, dựa trên các thông tin và số liệu do Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc cung cấp. Chúng tôi bảo đảm rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ theo đúng những trình tự bắt buộc, nhưng không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán.



**III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT**

- CBCNV : Cán bộ công nhân viên.
- Công ty : Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc.
- CPH : Cổ phần hóa.
- DTT : Doanh thu thuần.
- ĐKKD : Đăng ký kinh doanh.
- Vinacafe Miền Bắc : Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc.
- GTDN : Giá trị doanh nghiệp.
- MTV : Một thành viên.
- QLDN : Quản lý doanh nghiệp.
- QSDĐ : Quyền sử dụng đất.
- ROA : Lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản.
- ROE : Lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu.
- ROS : Lợi nhuận sau thuế trên doanh thu.
- SXKD : Sản xuất kinh doanh.
- TMCP : Thương mại cổ phần.
- TNHH : Trách nhiệm hữu hạn.
- TSCĐ : Tài sản cố định.
- VCBS : Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

## PHẦN II

## TÌNH HÌNH VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

## I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

## 1. Giới thiệu về doanh nghiệp





- Tên gọi đầy đủ: Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc
- Tên viết tắt: VINACAFE MIỀN BẮC
- Tên tiếng Anh: Northern Vinacafe one member company limited
- Địa chỉ: Đường TS 19, Khu công nghiệp Tiên Sơn, xã Hoàn Sơn - huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh..
- Điện thoại: 0241.373.4735 Fax: 0241.373.4735
- Website:

## 2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2300892160 do Phòng Đăng ký Kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Bắc Ninh cấp ngày 21/7/2015, ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Buôn bán thực phẩm (chi tiết: sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu Cà phê, Hồ tiêu, Cao su, Lương thực, Nông sản và các loại cây công nghiệp khác).	4632
2	Công nghệ chế biến: Cà phê, Chè, cao su, điều, đường mật và hàng hóa nông sản.	
3	Sản xuất kinh doanh, xuất nhập khẩu phân bón, giống cây trồng, vật tư, máy móc thiết bị chế biến cà phê;	
4	Sản xuất thực phẩm, thức ăn gia súc, kinh doanh khách sạn	
5	Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách và các thiết bị vận tải; Kinh doanh du lịch, du lịch lữ hành nội địa, quốc tế, dịch vụ ăn uống, quảng cáo, tư vấn đầu tư;	
6	Môi giới thương mại, chuyển giao kỹ thuật liên quan đến sản xuất Cà phê, chế biến Cà phê và các hàng hóa nông, lâm, thủy, hải sản;	

### **3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu**

-  Buôn bán thực phẩm
  - Sản xuất kinh doanh , xuất nhập khẩu cà phê, hồ tiêu, cao su, lương thực, nông sản và các loại cây công nghiệp khác;
-  Công nghiệp chế biến
  - Chế biến cà phê , chè , cao su, tiêu, điều, đường mật ong và hàng hóa nông sản;
-  Sản xuất:
  - Sản xuất kinh doanh , xuất nhập khẩu phân bón, giống cây trồng, vật tư , máy móc thiết bị chế biến cà phê;
  - Sản xuất thực phẩm thức ăn gia súc;
-  Kinh doanh:
  - Kinh doanh khách sạn, kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế, dịch vụ ăn uống, quảng cáo tư vấn đầu tư;
  - Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách và các thiết bị vận tải;
  - Môi giới thương mại, chuyển giao kỹ thuật liên quan đến sản xuất cà phê, chế biến cà phê và các hàng hóa

### **4. Quá trình hình thành và phát triển**

Tên gọi Chi nhánh Miền Bắc - Tổng Công ty Cà phê Việt Nam tại được thay đổi theo Quyết định số: 514/QĐ/TCT –TCCB ngày 09/12/2010 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Cà phê Việt Nam Về việc Thành lập Chi nhánh Miền Bắc -Tổng Công ty Cà phê Việt Nam dựa trên cơ sở chuyển giao nguyên trạng Chi nhánh Tổng công ty Cà phê Việt Nam tại Hà Nội.

Thực hiện các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ và về việc tiếp tục sắp xếp, đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả doanh nghiệp Nhà nước, Chính phủ đã ra một loạt các quyết định nhằm sắp xếp, tái cơ cấu, đổi mới lại các doanh nghiệp. Từ ngày 30/06/2015 Chi nhánh Miền Bắc – Tổng công ty Cà phê Việt Nam chuyển sang loại hình công ty TNHH một thành viên Vinacafe Miền Bắc theo Quyết định số 218/QĐ-TCT-ĐMDN ngày 30/06/2015 của Tổng công ty Cà phê Việt Nam về việc thực hiện chuyển Chi nhánh Miền Bắc – Tổng công ty Cà phê Việt Nam thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

### **5. Đánh giá về cơ cấu tổ chức**

#### **5.1. Chủ tịch kiêm giám đốc công ty**

- Chủ tịch kiêm giám đốc công ty chịu trách nhiệm quản lý và điều hành mọi hoạt động của công ty, chịu trách nhiệm về những sai phạm trong quản lý, vi phạm điều lệ, vi

phạm pháp luật gây thiệt hại cho công ty trước Tổng công ty Cà phê Việt Nam và trước pháp luật.

- Chủ tịch kiêm giám đốc công ty là người đại diện theo pháp luật của công ty, là người chịu trách nhiệm chính về hoạt động của công ty.
- Quyền hạn và trách nhiệm của Chủ tịch công ty:
  - + Quyết định kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch đầu tư phát triển hằng năm và gửi quyết định đến Chủ sở hữu Công ty để tổng hợp, giám sát;
  - + Đề nghị Chủ sở hữu công ty bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, từ chức, khen thưởng, kỷ luật đối với Giám đốc công ty;
  - + Ban hành các quy chế quản lý nội bộ của Công ty. Phê duyệt báo cáo tài chính, phân phối lợi nhuận, trích lập và sử dụng các quỹ sau khi được Chủ sở hữu Công ty chấp thuận;
  - + Quyết định dự án đầu tư, hợp đồng vay, cho vay, mua, bán tài sản theo quy định của Điều lệ này và pháp luật có liên quan;
  - + Quyết định các giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ của công ty;
  - + Thực hiện sắp xếp, tái cơ cấu, đổi mới doanh nghiệp sau khi Đề án được phê duyệt;
  - + Chịu trách nhiệm quản lý và điều hành Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật và các quyết định của Chủ sở hữu công ty; quản lý sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn có hiệu quả; báo cáo kịp thời cho Chủ sở hữu công ty về việc doanh nghiệp hoạt động thua lỗ, không bảo đảm khả năng thanh toán, không hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ do chủ sở hữu giao hoặc những trường hợp sai phạm khác;

## **5.2. Kiểm soát viên**

- Kiểm soát viên do Tổng công ty Cà phê Việt Nam bổ nhiệm ;
- Quyền hạn và trách nhiệm của Kiểm soát viên: Kiểm tra tính hợp pháp, trung thực, cẩn trọng của Chủ tịch và giám đốc Công ty trong tổ chức thực hiện quyền chủ sở hữu trong quản lý, điều hành công việc kinh doanh của Công ty;

## **5.3. Bộ máy giúp việc**

Giúp việc cho giám đốc có các phó giám đốc và kế toán trưởng, trưởng các phòng chuyên môn:

- + Các phó giám đốc điều hành một số lĩnh vực hoạt động của công ty theo sự phân công của giám đốc và chịu trách nhiệm trước giám đốc, trước Tổng công ty Cà phê Việt Nam và pháp luật về nhiệm vụ được giao thực hiện;
- + Kế toán trưởng công ty giúp giám đốc chỉ đạo tổ chức, thực hiện công tác kế toán thống kê của công ty. Quyền hạn và trách nhiệm của kế toán trưởng tuân theo quy định của pháp luật;

+ Trưởng các phòng chuyên môn thực hiện các công việc theo chức năng, nhiệm vụ của các bộ phận;

## 6. Danh sách công ty mẹ và công ty con

- Công ty mẹ: Tổng công ty Cà phê Việt Nam – TNHH MTV
- Công ty con: không có

## 7. Thực trạng về lao động và kế hoạch sắp xếp lao động

### 7.1. Thực trạng về lao động

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ
<b>Phân loại theo trình độ lao động</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>
Trình độ Thạc sỹ	01	5%
Trình độ đại học	13	65%
Trình độ cao đẳng	03	15%
Trình độ trung cấp	03	15%
Lao động chưa qua đào tạo	0	0%
<b>Phân loại theo hợp đồng lao động</b>		
Hợp đồng lao động không thời hạn	<b>20</b>	<b>100%</b>

*Nguồn: Phương án cổ phần hóa Vinacafe Miền Bắc*

### 7.2. Kế hoạch sắp xếp lao động

Trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của doanh nghiệp, nhu cầu lao động sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty, phát huy năng lực của người lao động. Công ty dự kiến sẽ tiến hành phương án sắp xếp lại lao động như sau:

- Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp là: 20 người
- Số lao động chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần là: 20 người.
- Lao động dôi dư : 0 người.

## II. GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM CỔ PHẦN HÓA

### 1. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 21/07/2015

#### 1.1. Tổng giá trị tài sản của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

TT	CHỈ TIÊU	SỐ LIỆU KẾ TOÁN	SỐ THEO BIÊN BẢN XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP
A	Tài sản đang dùng	70.954.740.892	71.054.447.165
I	Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	43.843.209.032	43.942.914.808
1	Tài sản cố định	43.100.429.763	43.164.935.175
2	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	564.095.567	564.095.567
3	Chi phí trả trước dài hạn	178.683.702	213.884.066
II	Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	27.111.531.860	27.111.532.357
1	Tiền	53.530.518	53.531.015
2	Các khoản phải thu	15.788.187.806	15.788.187.806
3	Vật tư tồn kho	12.065.733.580	10.950.866.263
4	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.114.867.317)	
5	Tài sản lưu động khác	318.947.273	318.947.273
B	Tài sản không cần dùng	678.172.500	678.172.500
I	Tài sản cố định	678.172.500	678.172.500
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP(A+B)</b>		<b>71.632.913.392</b>	<b>71.732.619.665</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ TÀI SẢN TẠI DOANH NGHIỆP(A)</b>		<b>70.954.740.892</b>	<b>71.054.447.165</b>
<b>NỢ THỰC TẾ PHẢI TRẢ</b>		<b>34.754.877.411</b>	<b>34.807.860.687</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP</b>		<b>36.199.863.481</b>	<b>36.246.586.478</b>

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Vinacafe Miền Bắc

## 1.2. Thực trạng tài sản cố định của công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

TT	LOẠI TÀI SẢN	Giá trị theo sổ sách	Giá trị theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp	Chênh lệch
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN ĐANG CẦN DÙNG</b>	<b>43.100.429.763</b>	<b>43.164.935.175</b>	
1	Nhà cửa vật kiến trúc	25.132.280.660	25.196.786.072	64.505.412
2	Máy móc thiết bị	5.932.783.614	5.932.783.614	
3	Phương tiện vận tải	333.199.024	333.199.024	
4	Tài sản cố định vô hình	11.702.166.465	11.702.166.465	
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG</b>	<b>678.172.500</b>	<b>678.172.500</b>	
1	Nhà cửa vật kiến trúc (Nhà công vụ )	678.172.500	678.172.500	
<b>C</b>	<b>TÀI SẢN CỐ ĐỊNH CHỜ THANH LÝ</b>			
<b>D</b>	<b>TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI</b>			
<b>TỔNG CỘNG (A+B+C+D)</b>		<b>43.778.602.263</b>	<b>43.843.107.675</b>	<b>64.505.412</b>

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Vinacafe Miền Bắc

### 1.3. Thực trạng về tài chính, công nợ

Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị theo sổ sách	Giá trị theo số liệu xác định giá trị doanh nghiệp	Chênh lệch
<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>36.878.035.981</b>	<b>36.924.758.978</b>	<b>46.722.997</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		36.878.035.981	36.924.758.978	46.722.997
<b>Các khoản phải thu</b>		<b>15.788.187.806</b>	<b>15.788.187.806</b>	
Phải thu khách hàng	Đồng	14.902.688.706	14.902.688.706	
Trả trước cho người bán	Đồng	799.568.282	799.568.282	

Phải thu khác	Đồng	85.930.818	85.930.818	
<b>Các khoản phải trả</b>		<b>34.754.877.411</b>	<b>34.807.860.687</b>	<b>52.983.276</b>
Vay và nợ ngắn hạn	Đồng	7.717.606.666	7.717.606.666	
Phải trả trước cho người bán	Đồng	10.005.686.430	10.005.686.430	
Người mua trả tiền trước		65.000	65.000	
Chi phí phải trả	Đồng	1.318.919.484	1.371.902.760	52.983.276
Phải trả nội bộ	Đồng	15.497.968.313	15.497.968.313	
Các khoản phải trả phải nộp khác	Đồng	214.631.518	214.631.518	

*Nguồn: Phương án cổ phần hóa Vinacafe Miền Bắc*

## 2. Tài sản là đất đai của doanh nghiệp

### 2.1. Địa điểm các khu đất:

- Khu đất nằm trong Khu công nghiệp Tiên Sơn thuộc xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du và tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn Tỉnh Bắc Ninh; diện tích 15.000m<sup>2</sup>
- Cửa hàng 23 Lê Hồng Phong: Nằm tại 23 đường Lê Hồng Phong, - Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội;
- Nhà E, số 5 Ông Ích Khiêm: Nằm tại số 05, Phố Ông Ích Khiêm, - Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội;
- Nhà ở CBCNV B6 Láng Hạ - Phường Láng Hạ - Quận Đống Đa - Hà Nội

### 2.2. Hiện trạng các khu đất:

- Đất tại khu công nghiệp Tiên Sơn: Thửa đất nằm trong khu công nghiệp Tiên Sơn thuộc xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du và tại phường Đồng Nguyên, thị xã Từ Sơn tỉnh Bắc Ninh; có diện tích 15,000m<sup>2</sup>; căn cứ hợp đồng cho thuê lại đất tại khu công nghiệp Tiên Sơn Bắc Ninh số: 09/2012/ BDS- HĐKT giữa Chi nhánh Miền Bắc – Tổng công ty Cà phê Việt Nam và công ty kinh doanh bất động sản Vigracera ngày 01/3/2012; ngày 30 tháng 6 năm 2012 Chi nhánh Miền Bắc chính thức được phó chủ tịch uỷ ban nhân tỉnh Bắc Ninh ký quyết định số: 306/ QĐ -UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Chi nhánh Miền Bắc - Tổng công ty Cà phê Việt Nam - công ty TNHH một thành viên tại khu công nghiệp Tiên Sơn; số sổ: Bs 135841; mục đích sử dụng: đất khu công nghiệp (xây dựng nhà máy chế biến Cà phê và bột ngũ cốc dinh dưỡng); thời hạn thuê lại đất đến ngày 22/12/2049. Hiện tại hồ sơ gốc đang gửi thế chấp tại NHTMCP Quân đội CN Bắc Giang



- Cửa hàng số 23 Lê Hồng Phong- Hà Nội: Cửa hàng 23 Lê Hồng Phong: nằm tại 23 đường Lê Hồng Phong, phường Điện Biên, quận Ba Đình, TP Hà Nội; có diện tích 200 m<sup>2</sup>, là cửa hàng công ty thuê lại của Tổng công ty Cà phê Việt Nam để giới thiệu và bán các sản phẩm của công ty sản xuất.

- Cửa hàng số 05 Ông Ích Khiêm – Hà Nội: Nhà E số 5 Ông Ích Khiêm: nằm tại số 05 , phố Ông Ích Khiêm, phường Điện Biên, quận Ba Đình TP Hà Nội; là nhà 02 tầng, tổng diện tích sử dụng là 131,4m<sup>2</sup>, công ty thuê lại của Tổng công ty Cà phê Việt Nam, hiện tại công ty đang cho thuê lại.

- Nhà ở CBCNV B6 Láng Hạ , phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội là nhà tập thể, xây gạch, mái bê tông, năm sử dụng năm 1990. Diện tích sử dụng: 622,73m<sup>2</sup>. Ngày 08/05/2006 đã tiến hành bàn giao cho công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội theo biên bản bàn giao nhà đất ở số :03/TNBNCQ ngày 08/05/2006)

- Nhà ở CBCNV T4 Phương Mai, phường Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội là nhà tập thể 6 tầng xây gạch, mái bê tông, năm sử dụng 1991. Diện tích : 444,9m<sup>2</sup>. Ngày 08/05/2006 đã tiến hành bàn giao cho công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội theo biên bản bàn giao nhà đất ở số :03/TNBNCQ ngày 08/05/2006).

### **III. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA**

#### **1. Tình hình hoạt động kinh doanh**

##### **Kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần 2012; 2013; 2014**

<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12</b>	<b>Năm 2012 (đã được kiểm toán)</b>	<b>Năm 2013 (đã được kiểm toán)</b>	<b>Năm 2014 (đã được kiểm toán)</b>
Doanh thu BH&CCDV Trong đó bao gồm	102.824.205.393	336.695.609.993	173.628.079.791
Doanh thu bán hàng trong nước	102.824.205.393	336.695.609.993	172.607.079.791
Doanh thu bán hàng ngoài nước			1.021.000.000

*(Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 của Công ty Vinacafe Miền Bắc)*

Nhìn vào bảng cơ cấu doanh thu của đơn vị nhận thấy năm 2012; 2013 chỉ có doanh thu bán hàng nội địa, nhưng sang năm 2014 cơ cấu doanh thu thay đổi đã có thêm doanh thu xuất khẩu sang thị trường ngoài nước.

#### **2. Nguyên vật liệu**

**2.1. Nguồn nguyên liệu sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh:** Cà phê nhân, đường, sữa, xăng dầu, điện nước, đậu tương

**2.2. Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu:** Nguồn nguyên vật liệu ổn định, phong phú, đa dạng.

**2.3. Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu đến doanh thu, lợi nhuận:** Giá cả nguyên vật liệu không ổn định, có xu hướng tăng cao ảnh hưởng đến chi phí của doanh nghiệp.

### 3. Chi phí sản xuất

Yếu tố chi phí	Năm 2012 (đã được kiểm toán)		Năm 2013 (đã được kiểm toán)		Năm 2014 (đã được kiểm toán)	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Giá vốn hàng bán	99.994.655.460	95,318	335.465.546.196	97,562	172.965.607.800	97,8
Chi phí tài chính	2.952.076.825	2,814	2.996.296.194	0,871	391.241.333	0,22
Chi phí bán hàng	225.050.833	0,216	1.822.188.985	0,530	808.054.971	0,457
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.734.233.388	1,65	3.561.058.312	1,035	2.719.248.979	1,54
Chi phí khác					1.237.513	0,0007
<b>Tổng cộng</b>	<b>104.906.016.506</b>	<b>100</b>	<b>343.845.089.687</b>	<b>100</b>	<b>176.885.390.596</b>	<b>100</b>

(Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 của Công ty Vinacafe Miền Bắc)

Trong cơ cấu chi phí trước cổ phần hóa thì chi phí nguyên vật liệu đầu vào chiếm chủ yếu, sau đó đến chi phí lãi vay, chi phí quản lý doanh nghiệp.

	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Giá vốn hàng bán/Tổng doanh thu	97,24%	99,63%	99,61%

(Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 của Công ty Vinacafe Miền Bắc)

#### 4. Tình hình công nghệ và thiết bị:

Tận dụng lợi thế sẵn có về đất đai nhà xưởng là nhà máy chế biến bột ngũ cốc dinh dưỡng tại khu công nghiệp Tiên Sơn – Bắc Ninh cùng với đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ, áp dụng các ứng dụng khoa học công nghệ trong sản xuất để sản xuất các mặt hàng: cà phê nhân xuất khẩu, cà phê hòa tan, bột ngũ cốc dinh dưỡng. Đây cũng là dòng sản phẩm thị trường đang thịnh hành, và cũng là sản phẩm khẳng định lợi thế của công ty.

#### Thiết bị và năng lực sản xuất

STT	Thiết bị	Số lượng (cái/chiếc)
1	Máy đóng gói ngũ cốc	03
2	Máy rang cà phê	01
3	Máy xay cà phê	01
	<b>Tổng cộng</b>	<b>5</b>

(Nguồn: Vinacafe Miền Bắc)

#### 5. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm dịch vụ

- Chất lượng sản phẩm dịch vụ luôn là yếu tố được Ban lãnh đạo Công ty đặt lên hàng đầu và cán bộ công nhân viên luôn quán triệt tinh thần đó và nghiêm túc thực hiện.
- Chất lượng sản phẩm được kiểm soát một cách chặt chẽ từ những khâu đầu tiên cho đến khi bán ra thị trường. Từ kiểm soát chất lượng đầu vào cho đến các biện pháp sản xuất, mỗi cán bộ đều “kiêm” vai trò của cán bộ kiểm tra chất lượng sản phẩm. Các cán bộ kiểm tra đều là những cán bộ có kinh nghiệm, được đào tạo một cách bài bản.

#### 6. Hoạt động Marketing

- Trong thời gian qua, công ty cũng đã sử dụng đa dạng nhiều hình thức phương tiện truyền thông để đưa hình ảnh của công ty đến với công chúng và khách hàng thông qua các kênh báo chí, hội thảo, hội chợ, brochure, bảng thông tin công trình, hội nghị và hiệp hội.
- Ngoài những mối quan hệ sẵn có của Tổng công ty với các cơ quan bộ, ngành và với nhiều đối tác trên cả nước trong nhiều năm qua, công ty ký được nhiều hợp đồng nhờ uy tín và những cam kết mà công ty mang đến cho khách hàng về chất lượng sản phẩm và giá cả hợp lý.
- Mặt khác, trước xu thế hội nhập quốc tế sâu rộng như hiện nay, công ty cũng đang có tham vọng vươn ra thị trường quốc tế. Do vậy, trong thời gian tới, công ty cũng sẽ đẩy mạnh hơn nữa hoạt động marketing để thu hút thêm nhiều khách hàng tiềm năng trong và ngoài nước.

**7. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Công ty được Cục Sở hữu công nghệ thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hóa “Dragon Coffe” và các nhãn hiệu hàng hóa khác của Vinacafe Miền Bắc đang sử dụng (các thương hiệu, nhãn hiệu này thuộc sở hữu của công ty mẹ - Tổng công ty Cà Phê Việt Nam).

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

STT	Ngày ký	Đối tác	Nội dung	Giá trị (đồng)
<b>Tổng cộng</b>				<b>153.146.343.000</b>
1	15/6/2015	Công ty TNHH Phúc Quang Hồng Anh	Dầu thực vật	150.000.000.000
2	12/11/2015	Công ty TNHH Thương Mại Nguyễn Phát	Thuê kho	1.980.000.000
3	06/10/2015	Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Izumo Việt Nam	Thuê kho	1.093.743.000
4	5/10/2015	Công ty Cổ phần Ngũ Phúc Hội	Thuê kho	72.600.000

**9. Tình hình tài chính, tài sản trong 03 năm trước khi cổ phần hóa**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1. Tổng giá trị tài sản	Đồng	63.199.288.992	53.348.211.155	72.253.808.957
2. Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	Đồng	25.418.576.415	25.418.576.416	38.542.081.602
3. Nợ vay ngắn hạn <i>Trong đó, nợ quá hạn</i>	Đồng	15.856.218.954	34.252.244.863	33.408.145.537
4. Nợ vay dài hạn <i>Trong đó: Nợ quá hạn</i>	Đồng	21.777.981.402		
5. Nợ phải thu khó đòi	Đồng	1.954.156.962	2.974.288.414	2.974.288.414
6. Tổng số lao động	Đồng	22	22	22
7. Tổng quỹ lương	Đồng	1.098.001.896	970.526.927	1.017.682.543
8. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Đồng	4.159.098	3.676.238	3.854.858
9. Tổng doanh thu	Đồng	102.824.205.393	336.695.609.993	173.047.164.081

10.Thu nhập khác	Đồng	1.364.439.284	717.618.181	1.676..218.176
11. Tổng chi phí	Đồng	104.906.016.506	343.845.089.687	176.885.390.596
12. Lợi nhuận thực hiện	Đồng	146.512.220	(6.322.610.124)	(2.155.323.061)
13. Lợi nhuận sau thuế	Đồng	146.512.220	(6.322.610.124)	(2.155.323.061)
14. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	Đồng	0.0057	(0.248)	(0.0559)

(Nguồn: Báo cáo kiểm toán năm 2012, 2013, 2014 của Công ty Vinacafe Miền Bắc)

Doanh thu trong năm 2013, 2014 có tăng so với năm 2012, nhưng do chi phí phát sinh của năm 2013, 2014 tăng mạnh dẫn tới doanh nghiệp không đạt được lợi nhuận. Chi phí giá vốn hàng bán cao (chiếm hơn 99%) và các chi phí khác làm cho kết quả hoạt động kinh doanh của công ty thua lỗ.

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

### + Thuận lợi

Với những kinh nghiệm đã được tích lũy trong nhiều công ty ngày càng khẳng định khả năng cung cấp sản phẩm với chất lượng cao, đáp ứng các tiêu chuẩn khắt khe mà thị trường yêu cầu.

Cán bộ, công nhân viên Công ty hiện nay đã trưởng thành, đủ năng lực cũng như kinh nghiệm để đưa hoạt động của công ty đi lên, đảm bảo kế hoạch đề ra.

### + Khó khăn

Vốn điều lệ của Công ty còn thấp đã ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính; chưa đủ khả năng đáp ứng việc phát triển sản xuất kinh doanh và các mục tiêu chiến lược của Công ty.

### + Những cơ hội và thách thức đối với Công ty

Hiện nay, Chính phủ đang tiến hành đẩy mạnh tái cấu trúc nền kinh tế, trong thời gian sắp tới, nền kinh tế Việt Nam dần đi vào ổn định và có nhiều chuyển biến tích cực.

Công nghệ và thiết bị đã được đầu tư đổi mới nhưng số lượng còn ít, chưa tương xứng với quy mô, khả năng hoạt động của Công ty và chưa theo kịp công nghệ tiên tiến trên thế giới.

## 11. Vị thế của Công ty

### 11.1. Vị thế của Công ty

**Thị phần:** Công ty chủ yếu khai thác thị trường miền Bắc. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty không phải là lĩnh vực mà doanh nghiệp nhà nước nắm giữ vị thế độc quyền nên có nhiều cạnh tranh từ các doanh nghiệp ngoài khu vực Nhà nước đã có sự đầu tư mạnh về thiết bị kỹ thuật công nghệ trở thành các đối thủ cạnh tranh lớn đối với Công ty.

**Khách hàng, đối tác chiến lược:** Công ty có lượng khách hàng và đối tác truyền thống lâu năm nên có thể tận dụng ưu thế để duy trì vị thế trên thị trường đồng thời có cơ hội để mở rộng, phát triển trong tương lai.

**Đối thủ cạnh tranh:** Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty luôn có nhiều biến động phức tạp, nhiều đối thủ cạnh tranh cùng chia sẻ thị trường. Với tính cạnh tranh khốc liệt, đòi hỏi Công ty phải đầu tư mạnh về năng lực thiết bị, về nhân lực, về công nghệ và nhất là về vốn để phát triển doanh nghiệp một cách bền vững, ổn định.

### **11.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Nhìn chung thị trường cà phê Việt Nam trong năm nay và những năm sắp tới đây còn nhiều khó khăn, giá cà phê biến động, chi phí sản xuất tăng cao khiến cho nhiều doanh nghiệp khó phát triển. Tuy nhiên, cà phê vẫn là một mặt hàng chủ lực của Việt Nam trên thị trường nông sản quốc tế nên vẫn còn nhiều tiềm năng phát triển cho các doanh nghiệp có hướng phát triển đúng đắn.

### **11.3. Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty**

Việt Nam có môi trường chính trị, xã hội và pháp luật khá ổn định; Kinh tế hội nhập sâu rộng và tốc độ tăng trưởng khá cao. Triển vọng ngành nông nghiệp còn nhiều tiềm năng phát triển trong tương lai. Do vậy, định hướng phát triển của Công ty là phù hợp với sự phát triển tất yếu của ngành và của xã hội. Với việc tiếp tục phát huy thế mạnh của mình và việc tiếp tục tập trung vào ngành nghề chính của Công ty như hiện nay là phù hợp với sự phát triển bền vững và lâu dài của Công ty trong tương lai.

**PHẦN III****PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA****I. GIỚI THIỆU VỀ DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA****1. Thông tin chung về doanh nghiệp sau cổ phần hóa**

- Tên tiếng việt đầy đủ: **CÔNG TY CỔ PHẦN VINACAFE MIỀN BẮC**
- Tên tiếng Anh: **NORTH VINACAFE JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **VINACAFE MIỀN BẮC**
- Trụ sở chính : Đường TS 19, Khu công nghiệp Tiên Sơn, xã Hoàn Sơn - huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh
- Điện thoại : 0241.373.4735                      Fax: 0241.373.4735
- Email: [Vinacafemienbac@gmail.com](mailto:Vinacafemienbac@gmail.com)
- Website: [Vinacafemienbac.com.vn](http://Vinacafemienbac.com.vn)

**2. Ngành nghề kinh doanh**

<b>STT</b>	<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
1	Buôn bán thực phẩm (chi tiết: sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu Cà phê, Hồ tiêu, Cao su, Lương thực, Nông sản và các loại cây công nghiệp khác).	4632
2	Công nghệ chế biến: Cà phê, Chè, cao su, điều, đường mật và hàng hóa nông sản.	
3	Sản xuất kinh doanh, xuất nhập khẩu phân bón, giống cây trồng, vật tư, máy móc thiết bị chế biến cà phê;	
4	Sản xuất thực phẩm, thức ăn gia súc, kinh doanh khách sạn	
5	Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách và các thiết bị vận tải; Kinh doanh du lịch, du lịch lữ hành nội địa, quốc tế, dịch vụ ăn uống, quảng cáo, tư vấn đầu tư;	
6	Môi giới thương mại, chuyên giao kỹ thuật liên quan đến sản xuất Cà phê, chế biến Cà phê và các hàng hóa nông, lâm, thủy, hải sản;	

### **3. Hình thức pháp lý**

Công ty cổ phần Vinacafe Miền Bắc được thành lập trên cơ sở cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Vinacafe Miền Bắc là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Tổng công ty Cà phê Việt Nam. Công ty có vốn điều lệ thuộc sở hữu các cổ đông của Công ty, được chia thành nhiều phần bằng nhau gọi là cổ phần và chịu trách nhiệm tài chính hữu hạn đối với các khoản nợ bằng số vốn đó. Hạch toán kinh tế độc lập, tự chủ về tài chính, tự chịu trách nhiệm về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh;

Công ty cổ phần Vinacafe Miền Bắc, có tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, có con dấu riêng, được mở tài khoản tiền Việt Nam đồng và ngoại tệ tại các Ngân hàng trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật. Hoạt động theo Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp ngày 26/11/2014 và các văn bản hiện hành của Nhà nước;

### **4. Ngành nghề kinh doanh dự kiến**

#### **Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu**

- **Buôn bán thực phẩm**
  - Sản xuất kinh doanh , xuất nhập khẩu cà phê, hồ tiêu, cao su, lương thực, nông sản và các loại cây công nghiệp khác;
- **Công nghiệp chế biến**
  - Chế biến cà phê, chè, cao su, tiêu, điều, đường mật ong và hàng hóa nông sản;
- **Sản xuất:**
  - Sản xuất kinh doanh , xuất nhập khẩu phân bón, giống cây trồng, vật tư , máy móc thiết bị chế biến cà phê;
  - Sản xuất thực phẩm thức ăn gia súc;
- **Kinh doanh:**
  - Kinh doanh khách sạn, kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế, dịch vụ ăn uống, quảng cáo tư vấn đầu tư;
  - Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách và các thiết bị vận tải;
  - Môi giới thương mại, chuyển giao kỹ thuật liên quan đến sản xuất cà phê, chế biến cà phê và các hàng hóa



## 5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

### 5.1. Căn cứ xác định vốn điều lệ

- Căn cứ vào quyết định công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa (QĐ số 409/QĐ-TCT-DMDN ngày 02 tháng 10 năm 2015) của Tổng Công ty Cà phê Việt Nam giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa như sau:
- Giá trị thực tế tại doanh nghiệp: 71.054.447.165 đồng.
- Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: **36.246.586.478 đồng.**
- Căn cứ:
  - Phương hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh của công ty;
  - Năng lực quản lý sản xuất kinh doanh của Bộ máy quản lý Công ty;
  - Khả năng tự chủ và mối quan hệ hợp tác với các đối tác;
- Vốn điều lệ của công ty cổ phần là: 36.000.000.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ đồng chẵn) được chia thành: 3.600.000 cổ phần.
- Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm đấu giá là: 10.000 đồng/cổ phần.

### 5.2. Cơ cấu vốn điều lệ:

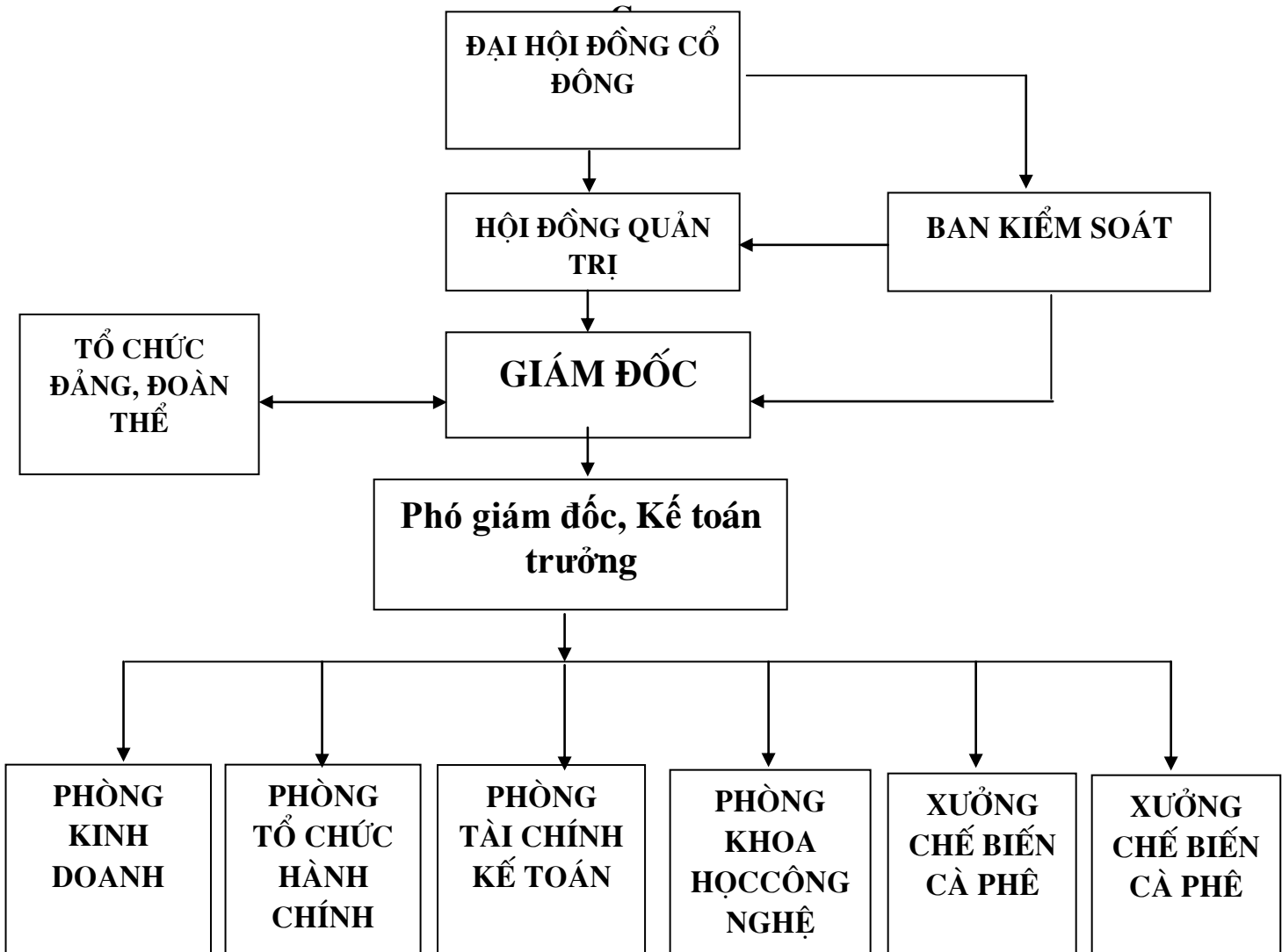
Vốn điều lệ của công ty	Số cổ phần	Tỷ lệ
1. Cổ phần nhà nước	2.340.000	65%
2. Cổ phần người lao động mua ưu đãi giảm giá	39.800	1,11%
3. Cổ phần người lao động mua cam kết lâu dài	72.000	2,00%
4. Cổ phần bán cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp	0	0%
5. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	0	0%
6. Cổ phần bán đấu giá	1.148.200	31,89%
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.600.000</b>	<b>100%</b>

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Vinacafe Miền Bắc

**6. Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần sau cổ phần hóa**

Hệ thống cơ cấu phòng ban, các đơn vị trực thuộc cơ bản được giữ nguyên trong 11 năm đầu sau cổ phần hóa để ổn định hoạt động, sau đó sẽ có những sắp xếp lại phù hợp theo phương án SXKD của Công ty cổ phần.

*Sơ đồ 1: Sơ đồ tổ chức của Công ty sau cổ phần hóa*



*Nguồn: Phương án cổ phần hóa Vinacafe Miền Bắc*

- Chức năng nhiệm vụ hội đồng quản trị:
  - Giám sát, chỉ đạo Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty;
  - Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của công ty, quyết định thành lập công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần

của doanh nghiệp khác. Trình báo cáo quyết toán tài chính hằng năm lên Đại hội đồng cổ đông

- Chức năng của ban kiểm soát
  - Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính
  - Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp thường niên Đại hội đồng cổ đông.
  - Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và các tài liệu khác của công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 2 Điều 11 của Điều lệ này
- Chức năng của giám đốc
  - Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị; chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao.
- Chức năng của các phó giám đốc và kế toán trưởng, trưởng các phòng ban
  - Phó giám đốc và trưởng các phòng ban liên quan có nhiệm vụ hỗ trợ cho giám đốc trong các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh.

## **II. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SAU CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Một số thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển doanh nghiệp sau khi cổ phần hoá**

#### **1.1. Chiến lược, và mục tiêu:**

Sau khi cổ phần hóa Công ty tập trung sản xuất và kinh doanh các lĩnh vực sau:

- Kinh doanh thu mua cà phê chế biến và xuất khẩu

Chủ yếu thu mua cà phê nhân (Robusta và Arabica) phục vụ cho chế biến cà phê rang xay và cà phê bột và xuất khẩu khi có thị trường;

- Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm chế biến sâu:

Cà phê hạt rang, cà phê bột, cà phê 3 in 1, Bột ngũ cốc dinh dưỡng.

Với nhà xưởng, máy móc thiết bị hiện có tại KCN Tiên Sơn và dự kiến đầu tư mua sắm thêm thiết bị để đẩy mạnh kế hoạch sản xuất kinh doanh tiêu thụ nội tiêu tại các địa bàn: Thủ đô Hà Nội, các tỉnh đồng bằng Bắc Bộ, các tỉnh Trung Bộ và xuất khẩu thị trường Trung Quốc, Lào, Campuchia; Mở rộng các thị trường châu Âu, châu Á khi thương hiệu và chất lượng được khẳng định.

- Kinh doanh thương mại nhập khẩu dầu cọ. Đây là mặt hàng Công ty đã có kinh nghiệm kinh doanh nhập khẩu nhiều năm, có khách hàng truyền thống. Tuy nhiên do thiếu vốn kinh doanh, tài sản chưa được quyết toán khó vay vốn ngân hàng nên lợi nhuận còn thấp; Sau khi cổ phần Nguồn vốn vay thế chấp tài sản và vốn huy động khả năng nhập khẩu số lượng lớn sẽ tăng, tăng doanh thu và lợi nhuận;
- Kinh doanh cho thuê kho bãi: hiện trạng kho chế biến rộng trong những năm đầu khi chưa khai thác hết mặt bằng cần cho các doanh nghiệp thuê một phần diện tích kho để tăng thu nhập, trả lãi vay, trả tiền thuê đất, giảm khấu hao nhà xưởng;
- Kinh doanh bán hàng tại 02 cửa hàng và giới thiệu sản phẩm. Hai cửa hàng chủ yếu bán và giới thiệu sản phẩm của Công ty, đồng thời giải quyết công ăn việc làm cho người lao động, trả tiền thuê nhà và đất cho Tổng công ty Cà phê Việt Nam;
- Kinh doanh khác: Quan tâm nghiên cứu tìm hiểu thị trường, cơ hội liên doanh liên kết để xây dựng phương án đầu tư sản xuất sản phẩm hàng hóa phù hợp với điều kiện, phát huy được những lợi thế của Công ty nhằm mở rộng ngành nghề, góp phần cho Công ty phát triển bền vững.

**1.2. Các chỉ tiêu chính**

Để đảm bảo được nguồn nguyên liệu ổn định và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh công ty đã lên kế hoạch đầu tư các trang thiết bị máy móc phục vụ quy trình sản xuất, đồng thời thực hiện nhập mua nguyên liệu đáp ứng sản xuất kinh doanh cho 03 năm sau cổ phần hóa như sau:

**KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CƠ BẢN 3 NĂM 2016-2018**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	Số lượng	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Tổng cộng
<b>I</b>	<b>Đầu tư mới:</b>					<b>17.035</b>
<b>1</b>	<b>Phân thiết bị</b>					<b>4.335</b>
<b>a</b>	<b>Mua 02 máy đóng gói cà phê 3 in 1</b>	<b>02</b>		<b>300</b>	<b>300</b>	<b>600</b>
<b>b</b>	<b>Mua máy in date</b>	<b>02</b>		<b>100</b>	<b>100</b>	<b>200</b>

STT	Nội dung	Số l- ợng	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Tổng cộng
c	Mua máy khuấy trộn	01		1.035		1.035
d	Mua 02gầu tải	02		300	300	600
e	Mua 01 băng tải	01		500		500
f	Mua xe tải vận chuyển hàng 02 chiếc 5tấn	02		700	700	1.400
2	<i>Phần Kiến trúc</i>					11.500
	Xây dựng kho bãi 1500m2	01		4.000	4.000	8.000
	Xây dựng văn phòng làm việc 400m2			1.500	2.000	3.500
3	<i>Thiết bị quản lý</i>					1.200
a	Đầu tư trang thiết bị văn phòng			100	100	200
b	Đầu tư quảng cáo xây dựng thương hiệu ISO			500	500	1.000
II	Đầu tư nâng cấp					1000
1	Sắp xếp, bố trí lại hệ thống kho cũ			1.000	1.000	1.000
	<b>Tổng cộng</b>					<b>18.035</b>

- *Kế hoạch mua vào: - Đơn vị tính: (tấn/triệu đồng)*

Mặt hàng	ĐVT	Kế hoạch năm 2016		Kế hoạch năm 2017		Kế hoạch năm 2018	
		Khối lượng	Giá Trị	Khối lượng	Giá Trị	Khối lượng	Giá Trị
<b>1.Cà phê nhân mua vào</b>							
+Cà phê vối	Tấn	300	12.000	400	16.000	500	20.000
+Cà phê chè	Tấn	100	7.000	150	10.500	200	14.000

<b>2.Cà phê chế biến</b>		Khối lượng	Giá Trị	Khối lượng	Giá Trị	Khối lượng	Giá Trị
+Cà phê hòa tan	Tấn	300	22.500	350	26.250	400	30.000
+Cà phê rang xay	Tấn	250	17.500	300	21.000	350	24.500
<b>3.Chế biến bột ngũ cốc dinh dưỡng</b>	Tấn	100	6.000	150	9.000	200	12.000
4. Dầu cọ		5000	155.000	6.000	186.400	6.000	186.400

- **Kế hoạch bán ra (tiêu thụ trong nước và xuất khẩu): - Đơn vị tính: (tấn/triệu đồng)**

Mặt hàng		Kế hoạch năm 2016		Kế hoạch năm 2017		Kế hoạch năm 2018	
		Đơn vị tính	Khối lượng	Giá Trị	Khối lượng	Giá Trị	Khối lượng
<b>1. Cà phê nhân</b>							
Cà phê vối + Cà phê chè	Tấn	213.720		259.120		273.220	
<b>2. Cà phê chế biến</b>	Tấn						
+ Cà phê sữa hòa tan	Tấn	280	23.520	330	27.220	380	31.920
+ Cà phê rang say bột	Tấn	240	26.400	300	33.000	350	38.500
<b>3.Bột ngũ cốc dinh dưỡng</b>	Tấn	100	7.800	150	11.700	200	15.600
<b>4.Dầu cọ</b>	Tấn	5.000	156.000	6.000	187.200	6.000	187.200

- **Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh dự kiến giai đoạn 2016 -2018 .**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1.Doanh thu bán hàng, cung cấp	Đồng	229.189.065.324	247.024.434.899	300.029.321.878

dịch vụ				
Trong đó:				
2. Giá vốn hàng bán	Đồng	223.287.460.761	239.170.975.232	291.084.570.278
3. Lợi nhuận gộp	Đồng	5.901.604.563	7.853.459.667	8.944.751.600
3. Chi phí	Đồng	1.234.568.743	2.365.748.972	2.820.167.895
4. Lợi nhuận trước thuế	Đồng	4.667.035.820	5.487.710.695	6.124.583.705
5. Chi phí thuế TNDN hiện hành	Đồng	1.026.747.880	1.207.296.353	1.224.916.741
6. Lợi nhuận sau thuế TNDN	Đồng	3.640.287.940	4.280.414.342	4.899.666.964

## 2. Các giải pháp thực hiện

### 2.1. Giải pháp về thị trường, nguồn hàng, XTTM, xây dựng thương hiệu

- Đa dạng hóa thị trường xuất nhập khẩu, củng cố các thị trường truyền thống. Đẩy mạnh khai thác các thị trường tiềm năng:...
- Tận dụng tốt các cơ hội mở cửa của thị trường nước ngoài, cắt giảm thuế quan để đẩy mạnh xuất khẩu.
- Tập trung định hướng vào xuất khẩu trực tiếp.
- Tập trung nguồn lực để phát triển mặt hàng XNK chủ yếu (cao su, sản lát, cà phê, chè, dược liệu...), đồng thời nghiên cứu mở rộng các mặt hàng mới.
- Từng bước tham gia vào mạng lưới sản xuất và cung ứng hàng xuất khẩu.
- Liên kết với Tổng công ty về việc xây dựng kho hàng nông sản xuất khẩu, chia sẻ thông tin về khách hàng (khách hàng nội, khách hàng ngoại), về giá cả hàng hóa, về xúc tiến thị trường xuất khẩu ...
- Chọn lọc khách hàng, mặt hàng, đánh giá lại năng lực tài chính của khách trước khi ký kết hợp đồng kinh tế và phải quản hàng thực sự đối với hàng nhập khẩu.
- Không ứng vốn nếu không đủ điều kiện đảm bảo và biện pháp quản hàng.
- Sửa đổi, ban hành các qui chế qui định về quản lý Phương án kinh doanh, quản lý tài chính gắn liền với trách nhiệm cá nhân.

- Đẩy mạnh XTTM trong ngoài nước thông qua các chương trình Hội chợ, Hội thảo, XTTM... nhằm quảng bá thương hiệu, tìm kiếm cơ hội kinh doanh.
- Tiếp tục khẳng định và phát triển thương hiệu Vinacafe Miền Bắc trên thị trường trong và ngoài nước.

## **2.2. Giải pháp về tổ chức, quản lý.**

- Ban hành các qui chế, qui định về quản lý mang tính tập trung, buộc các đơn vị phải tuân thủ.
- Nâng nhận thức và trách nhiệm của thủ trưởng các đơn vị về thực hiện các qui chế, qui định của Công ty.
- Giám sát hoạt động của các đơn vị, kịp thời phát hiện rủi ro để có các biện pháp ngăn chặn.
- Phổ biến, triển khai sâu rộng các Nghị quyết của Tổng công ty. Đối với Nghị quyết về tiết giảm chi phí quản lý, chi phí kinh doanh yêu cầu các đơn vị xây dựng kế hoạch chi tiết về từng khoản mục với mức tiết giảm cụ thể và phổ biến đến từng CBCNV để phấn đấu thực hiện.
- Tận thu các nguồn lực, thu hồi các khoản công nợ quá hạn, tăng cường hiệu quả khai thác, sử dụng mạng lưới cũng là một hình thức tiết kiệm, tăng hiệu quả kinh doanh. Phấn đấu đến năm 2016, xử lý dứt điểm các khoản công nợ khó đòi, tồn đọng từ nhiều năm trước.

## **2.3. Giải pháp lao động**

Để có nguồn nhân lực đủ năng lực đáp ứng yêu cầu cho hoạt động SXKD của Công ty, cần phải có chiến lược phát triển con người một cách toàn diện, điều này đồng nghĩa với việc thực hiện tốt công tác cán bộ, công tác tuyển chọn, đào tạo bồi dưỡng cũng như qui hoạch nhân sự. Đây là yếu tố có ý nghĩa then chốt, quyết định trực tiếp tới hiệu quả hoạt động của Công ty. Trong những năm qua, do có đội ngũ cán bộ lãnh đạo và đội ngũ nhân viên giàu kinh nghiệm, đầy trách nhiệm, năng động, sáng tạo trong việc thực thi nhiệm vụ,

- Nâng cao chất lượng bộ máy của các đơn vị
- Nâng cao trách nhiệm của trưởng đơn vị.
- Đánh giá nguồn nhân lực hiện có.
- Rà soát chức năng nhiệm vụ của từng bộ phận
- Xác định định biên nhân sự cho từng bộ phận
- Xác định nhu cầu tuyển dụng bổ sung nhân sự và luân chuyển cán bộ trong nội bộ



- Thực hiện công tác phát triển nguồn nhân lực: bổ nhiệm, điều động, luân chuyển cán bộ từ cấp Công ty quản lý đến các đơn vị (ưu tiên đề bạt cán bộ trẻ, kế cận).
- Hàng năm xây dựng kế hoạch đào tạo và tổ chức thực hiện thường xuyên liên tục việc đào tạo lại cán bộ công nhân viên để đáp ứng yêu cầu công việc từng thời kỳ.
- Xây dựng bản mô tả công việc đối với từng vị trí, có yêu cầu cụ thể về năng lực, trình độ cũng như hiệu quả cần đạt được.
- Kiện toàn cơ cấu tổ chức, nhân sự của từng đơn vị một cách minh bạch với những tiêu chí cụ thể.
- Kịp thời động viên, khuyến khích khen thưởng, xử phạt đúng đối tượng tạo niềm tin, khích lệ người lao động phát huy hết năng lực phục vụ cho lợi ích của Công ty.
- Xây dựng chính sách tiền lương – thu nhập thực sự trở thành đòn bẩy cho phát triển nguồn nhân lực chất lượng.

#### **2.4. Giải pháp phát triển nguồn nhân lực**

- Đẩy mạnh áp dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý điều hành.
- Nâng cao trình độ tin học phù hợp cho CBCNV đảm bảo toàn bộ CBCNV khai thác thành thạo các ứng dụng CNTT trong công việc của mình;
- Tăng cường ứng dụng thương mại điện tử trong kinh doanh xuất nhập khẩu; ứng dụng các phần mềm quản lý trong công tác văn phòng, nhân sự, tiền lương
- Đảm bảo thiết bị tin học phục vụ nhu cầu ứng dụng công nghệ thông tin trong toàn Công ty.

### **3. Phương án sử dụng đất đai**

Diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng và tiếp tục có nhu cầu sử dụng khi chuyển sang công ty cổ phần bao gồm đất ở địa bàn thành phố Hà Nội, và tỉnh Bắc Ninh, công ty đã lập phương án sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định để thực hiện:

#### **3.1. Địa bàn thành phố Hà Nội:**

##### **Khu đất tại số Ông Ích Khiêm- Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội;**

- Địa chỉ: Số 05 Ông Ích Khiêm- Quận Ba Đình - Thành phố Hà Nội;
- Diện tích: 154,3 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Công ty TNHH MTV Vinacafe Miền Bắc đang thuê lại của Tổng công ty cà phê Việt Nam và đang cho đơn vị khác thuê lại
- Phương án sử dụng: Tiếp tục thuê để kinh doanh.

- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê đất hàng năm.
- Khu đất tại số 23 Lê Hồng Phong- Quận Ba Đình – Thành phố Hà Nội;**
- Địa chỉ: 23 Lê Hồng Phong- Quận Ba Đình – Thành phố Hà Nội
- Diện tích: 97.1 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Công ty TNHH MTV Vinacafe Miền Bắc đang thuê lại của Tổng công ty cà phê Việt Nam làm cửa hàng kinh doanh bán cà phê
- Phương án sử dụng: Tiếp tục thuê để kinh doanh.
- Hình thức sử dụng: Thuê đất, trả tiền thuê hàng năm.

**Nhà ở cán bộ công nhân viên công vụ(B6 –T4)**

- Bao gồm: Nhà ở CBCNV B6 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội; Nhà ở CBCNV tầng 4 Phương Mai, Phường Phương Mai, Đống Đa, Hà Nội
- Phương án sử dụng: Bàn giao theo quy định

**3.2. Địa bàn tỉnh Bắc Ninh:**

- Địa chỉ: Đường TS 19 Khu công nghiệp Tiên Sơn – Huyện Tiên Du – Tỉnh Bắc Ninh
- Diện tích: 15.000 m<sup>2</sup>
- Hiện trạng sử dụng: Công ty đang sử dụng làm nhà máy chế biến cà phê. Hồ sơ gốc đang gửi thế chấp tại ngân hàng TMCP quân đội – Chi nhánh Bắc Giang
- Phương án sử dụng: Công ty sử dụng làm nhà máy chế biến cà phê và làm cơ sở kinh doanh
- Hình thức sử dụng: Khu đất khu công nghiệp thuê trả tiền một lần.

**4. Các rủi ro dự kiến**

Một số rủi ro công ty có thể gặp phải như sau:

**4.1. Rủi ro về kinh tế**

Trong kinh tế thị trường, Công ty cũng chịu tác động bởi những rủi ro mà các doanh nghiệp trong toàn bộ nền kinh tế phải đối mặt như sự biến động của kinh tế thế giới, sự ảnh hưởng của lạm phát nền kinh tế quốc dân. Trong những năm vừa qua, kinh tế Việt Nam đã phải đối mặt với nhiều khó khăn do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty cũng đã bị ảnh hưởng rất lớn. Hiện nay, mặc dù kinh tế thế giới và trong nước đã có những dấu hiệu tích cực, tuy nhiên, tình hình khó khăn chung cũng còn ảnh hưởng đến Công ty trong giai đoạn đầu khi chuyển sang công ty cổ phần.

#### **4.2. Rủi ro pháp lý**

Tính ổn định và thống nhất của hệ thống luật pháp sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Sự thay đổi này có thể mang đến thuận lợi hay bất lợi cho hoạt động của Công ty.

Về hình thức pháp lý và tổ chức quản lý doanh nghiệp: Công ty là doanh nghiệp nhà nước chuyển sang loại hình công ty cổ phần. Do đó, Công ty sẽ gặp một số trở ngại nhất định từ việc chuyển đổi này. Công ty sẽ tiếp tục cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

#### **4.3. Rủi ro tài chính**

Tình hình công nợ của công ty còn lớn. Nguồn vốn sản xuất kinh doanh chủ yếu là vay ngân hàng. Trong khi đó, chi phí lãi vay vẫn đang ở mức cao, biến đổi theo xu hướng tăng và khó lường sẽ làm gia tăng rủi ro cho công ty và làm giảm hiệu quả kinh doanh.

#### **4.4. Rủi ro đặc thù của ngành**

Dự kiến trong những năm tới, thị trường cà phê sẽ có nhiều biến động.

Ngành cà phê hiện nay chịu sự cạnh tranh gay gắt từ nhiều đối thủ trong và ngoài nước. Cạnh tranh tất yếu dẫn đến sự giảm giá nhưng vẫn phải nâng cao chất lượng để giữ vững uy tín, thương hiệu đối với khách hàng. Do đó, công ty cũng phải đổi mới, nâng cao năng lực cạnh tranh về mọi mặt để giữ vững được thị trường và thị phần.

#### **4.5. Rủi ro đợt chào bán**

Đợt chào bán cổ phần của công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán niêm yết tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của công ty.

Đợt chào bán này là đợt bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của công ty. Tổng giá trị đợt bán đấu giá tính theo mệnh giá là 11.482.000.000 đồng. Do không có đơn vị bảo lãnh phát hành nên đợt bán đấu giá này có thể không thành công như kỳ vọng, tức là tổng khối lượng cổ phần được mua thấp hơn khối lượng chào bán. Khi đó, số cổ phần không chào bán hết sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 40 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần. Cụ thể như sau:

*“Ban chỉ đạo cổ phần hóa được quyền chào bán công khai tiếp số lượng cổ phần không bán hết cho các nhà đầu tư đã tham dự đấu giá theo phương thức thỏa thuận trực tiếp. Các nhà đầu tư từ chối mua cổ phần sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc khi tham dự đấu giá.*

*Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì Ban chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu.*

*Ban chỉ đạo cổ phần hóa và người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo điều lệ để thông qua Đại hội đồng cổ đông lần đầu về quyền bán tiếp phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần sau khi công ty cổ phần đã chính thức hoạt động theo Luật Doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh”.*

Rủi ro của đợt chào bán nếu xảy ra sẽ làm thay đổi cơ cấu vốn điều lệ thực tế của Công ty so với cơ cấu dự kiến. Qua đó, phần nào ảnh hưởng tới việc thực hiện các kế hoạch kinh doanh của Công ty sau khi cổ phần hóa.

#### **4.6. Rủi ro khác**

Hoạt động sản xuất kinh doanh nông nghiệp phụ thuộc nhiều vào điều kiện tự nhiên, do đó thiên tai cũng là một trong những rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## PHẦN IV

### THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

#### I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

##### 1. Đối tượng mua cổ phần

- Đối tượng mua cổ phần bao gồm: người lao động Công ty và các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ.
- Cổ phần phát hành cho người lao động được phân phối theo danh sách được duyệt.
- Cổ phần phát hành cho các nhà đầu tư khác được phân phối thông qua hình thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh.

##### 2. Phương thức chào bán

##### 2.1 Cổ phần người lao động được mua ưu đãi

- + Cổ phần được ưu đãi giảm giá bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Hội nghị người lao động bất thường thông qua.
  - Tổng số người lao động trong danh sách lao động của Công ty tại thời điểm ngày 21/07/2015: 20 người.
  - Tổng số người được mua cổ phần giá ưu đãi: 20 người;
  - Tổng số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi: 20 người.
  - Tổng số năm làm việc trong khu vực Nhà nước tương ứng của số người đăng ký tham gia mua cổ phần giá ưu đãi theo chế độ quy định: 398 năm.
  - Số cổ phần giá ưu đãi của 20 người đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước: **39.800 cổ phần.**
- + Cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Hội nghị người lao động bất thường thông qua.
  - Tiêu chí để xác định chuyên gia giỏi có trình độ nghiệp vụ cao đã được Hội nghị người lao động nhất trí thông qua:
    - ✓ Về điều kiện: người lao động không quá 57 tuổi đối với Nam, 52 tuổi đối với Nữ.

- ✓ Về tiêu chuẩn: đạt một trong các tiêu chuẩn sau:
  - Giữ chức vụ từ Phó trưởng phòng và tương đương trở lên.
  - Chuyên viên cao cấp, kỹ sư cao cấp, chuyên viên chính, kỹ sư chính.
  - Chuyên viên, kỹ sư đang hưởng bậc lương từ 2/8 trở lên.
  - Cán sự đang hưởng bậc lương từ 8/12 trở lên.
  - Công nhân kỹ thuật đang hưởng bậc lương từ 5/7 trở lên.
  - Nhân viên lái xe đang hưởng bậc lương từ 3/4 trở lên.
- Tổng số lao động của Công ty có trong danh sách tại thời điểm ngày 21/07/2015 thuộc đối tượng chuyển sang làm việc tiếp tại công ty cổ phần: **20** người, trong đó có **20** người đủ điều kiện mua thêm cổ phần theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp. Tổng số cổ phần đăng ký mua theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp là **72.000 cổ phần**.
- Cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức công đoàn: Tổ chức công đoàn không đăng ký tham gia mua cổ phần.

## 2.2 Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Không có nhà đầu tư chiến lược tham gia mua cổ phần.

## 2.3 Cổ phần chào bán đấu giá công khai

- Số lượng cổ phần chào bán: **1.148.200 cổ phần**, chiếm **31,89 %** vốn điều lệ.
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Giá khởi điểm: 10.000 đồng/cổ phần.
- Đặt cọc: 10% giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm.
- Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân đáp ứng điều kiện theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc.
- Tổ chức bán đấu giá cổ phần: Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh.
- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, phần lần đầu ra công chúng của Công ty

- nộp tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá: TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh ban hành.
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh ban hành.
  - Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh, địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

### **3. Phương thức thanh toán và thời gian thanh toán**

Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh ban hành.

**II. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HÓA**

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại Mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại công ty cổ phần, Công ty dự kiến kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước, tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá đấu bình quân là 10.000 đồng/cổ phần, chi tiết như sau:

**Tiền thu từ bán cổ phần (tạm tính theo giá khởi điểm)**

Khoản mục	Giá trị ( VND)
<b>Tiền thu từ bán cổ phần tạm tính theo giá khởi điểm, trong đó</b>	
Tiền thu từ bán ưu đãi cho người lao động theo số năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước.	398.000.000
Tiền thu từ cam kết cho người lao động theo số năm cam kết làm việc lâu dài.	720.000.000
Tiền thu được từ bán đấu giá công khai.	11.482.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.600.000.000</b>

*Nguồn: Phương án cổ phần hóa Vinacafe Miền Bắc.*

**Số tiền dự kiến nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp**

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại công ty cổ phần, Vinacafe Miền Bắc dự kiến kế hoạch nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp như sau:

STT	Khoản mục	Ký hiệu	Giá trị ( VND)
<b>1</b>	<b>Vốn điều lệ Công ty cổ phần</b>	(a)	<b>36.000.000.000</b>
<b>2</b>	<b>Vốn nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại</b>	(b)	<b>36.246.586.478</b>
<b>3</b>	<b>Tiền thu từ cổ phần hóa</b>	(c)	<b>12.600.000.000</b>
3.1	Thu từ bán cổ phần ưu đãi cho người lao động		398.000.000
3.2	Bán ưu đãi theo số năm cam kết làm việc lâu dài		720.000.000



3.3	Thu được từ bán đấu giá công khai.		11.482.000.000
<b>4</b>	<b>Tiền chi cổ phần hóa</b>	(d)	<b>23.959.200.000</b>
<b>4.1</b>	<b>Cổ phần nhà nước chiếm 65%</b>		23.400.000.000
<b>4.2</b>	<b>Chi phí giảm giá cho người lao động (40%)</b>		159.200.000
<b>4.3</b>	<b>Chi phí cổ phần hóa</b>		400.000.000
<b>7</b>	<b>Tổng số tiền thu từ cổ phần hóa phải nộp về Quỹ.</b>	(b) – (d)	<b>12.287.386.478</b>

*Nguồn: Phương án cổ phần hóa Vinacafe Miền Bắc.*

### **III. KẾT LUẬN**

Bản công bố thông tin được cung cấp cho nhà đầu tư nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá tài sản, nguồn vốn, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc trước khi đăng ký tham gia đấu giá mua cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin, số liệu do Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc cung cấp và phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt của Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc theo quy định đảm bảo tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các nhà đầu tư.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi ra quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần của Công ty TNHH Một Thành Viên Vinacafe Miền Bắc.

Trân trọng cảm ơn.

