

TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MTV



## **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**VỀ VIỆC THOẠI VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY  
DỰNG SỐ 1 – TNHH MTV (FICO) ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH  
NGÓI ĐỒNG NAI THÔNG QUA ĐẦU 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)

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

**1. TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MTV**

- Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, P.Bến Nghé, Q.1, Tp. HCM
- Điện thoại: (08) 3821 2960, 3827 0041                      Fax: (08) 3821 3233
- Website: [www.fico.com.vn](http://www.fico.com.vn)

**2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASC**

- Địa chỉ: Tầng 5A, Master Building , 41 - 43 Trần Cao Vân, P.6, Q.3, Tp. HCM
- Điện thoại: (08) 3825.8106                                      Fax: (08) 3824.8655
- Website: [www.asias.com.vn](http://www.asias.com.vn)

**3. CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI**

- Địa chỉ: 119, Điện Biên Phủ, P. Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
- Điện thoại: (08) 38295881                                      Fax: (08) 38242493

*Phụ trách công bố thông tin:*

*Họ tên: Ông Hồ Đình Thuần                      Số điện thoại: 08.38270041*

## TÓM TẮT THÔNG TIN

- Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – TNHH một thành viên thực hiện thoái vốn theo Quyết định 51/2014/QĐ-TTg.
- Quyết định số 83/QĐ-HĐTV ngày 09/06/2016 của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – TNHH một thành viên về việc phê duyệt bán đấu giá cổ phần tại Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai.
- 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 phiếu Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai

**Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần

**Tổng số lượng cổ phiếu thực hiện thoái vốn:** 1.227.800 cổ phiếu

**Tổng giá trị thoái vốn (tính theo mệnh giá):** 12.278.000.000 đồng

**Giá khởi điểm:** 15.200 đồng/ cổ phần

## MỤC LỤC

I.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	5
1.	Tổ chức thực hiện thoái vốn: Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – TNHH một thành viên .....	5
2.	Tổ chức tư vấn: Công ty cổ phần Chứng khoán ASC .....	5
II.	CÁC KHÁI NIỆM.....	6
III.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO NGHỊ ĐỊNH 91/2015/NĐ-CP .....	7
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	7
1.1.	<i>Thông tin chung về Công ty</i> .....	7
1.2.	<i>Lịch sử hình thành và phát triển</i> .....	9
2.	Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn .....	11
3.	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/ tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành .....	11
4.	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/ cổ phiếu đang sở hữu.....	11
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI.....	12
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	12
1.1.	<i>Thông tin chung về Công ty</i> .....	12
1.2.	<i>Lịch sử hình thành và phát triển</i> .....	14
2.	Cơ cấu tổ chức công ty .....	14
3.	Chức năng, nhiệm vụ các phòng ban trong Công ty .....	16
3.1.	<i>Đại hội đồng cổ đông</i> .....	16
3.2.	<i>Hội đồng quản trị</i> .....	16
3.3.	<i>Ban kiểm soát:</i> .....	16
3.4.	<i>Ban Tổng Giám đốc</i> .....	17
3.5.	<i>Kế toán trưởng:</i> .....	17
3.6.	<i>Các Trưởng / Phó phòng:</i> .....	17
3.7.	<i>Các phòng ban chức năng</i> .....	17
3.8.	<i>Nhà máy sản xuất / tổ sản xuất:</i> .....	18
4.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất .....	18
4.1.	Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất .....	18
4.2.	Ý kiến kiểm toán loại trừ:.....	19
5.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	19

6.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....	20
7.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)	20
8.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn .....	21
<b>V.</b>	<b>PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN .....</b>	<b>21</b>
1.	Loại cổ phiếu: .....	21
2.	Mệnh giá: .....	21
3.	Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn: .....	21
4.	Giá khởi điểm đấu giá: .....	21
5.	Phương pháp tính giá: .....	21
6.	Phương thức thoái vốn: .....	21
7.	Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần: .....	21
8.	Thời gian thực hiện thoái vốn: .....	21
9.	Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến: .....	21
10.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài .....	21
11.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng .....	22
12.	Các loại thuế có liên quan .....	22
<b>VI.</b>	<b>MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN .....</b>	<b>22</b>
<b>VII.</b>	<b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN .....</b>	<b>23</b>
1.	Tổ chức thực hiện thoái vốn .....	23
2.	Tổ chức tư vấn .....	23
3.	Tổ chức kiểm toán .....	23
<b>VIII.</b>	<b>BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY .....</b>	<b>23</b>

## **DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng số 1: Ngành nghề kinh doanh của FICO .....	7
Bảng số 2: Ngành nghề kinh doanh của TUIDONAI .....	7
Bảng số 3: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	18
Bảng số 4: Các chỉ tiêu tài chính .....	19
Bảng số 5: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức 2016 .....	20

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

### **1. Tổ chức thực hiện thoái vốn: Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – TNHH một thành viên**

**Ông Nguyễn Quang Trung** Chức vụ: Tổng 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 tư vấn: Công ty cổ phần Chứng khoán ASC**

**Ông Đặng Quang Tý** Chức vụ: Tổng Giám đốc

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 Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1 – TNHH một thành viên và CTCP Gạch ngói Đồng Nai cung cấp.

## II. CÁC KHÁI NIỆM

FICO	:	Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – TNHH một thành viên
Công ty	:	Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai
TUIDONAI	:	Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai
Tổ chức phát hành	:	Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai
Tổ chức tư vấn/ASC	:	Công ty Cổ phần Chứng khoán ASC
CTCP	:	Công ty Cổ phần
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HDQT	:	Hội đồng quản trị
BKS	:	Ban kiểm soát
Điều lệ	:	Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai
TSCĐ	:	Tài sản cố định
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
VLXD	:	Vật liệu xây dựng
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
TC-KT	:	Tài chính- Kế toán
TC-HC	:	Tổ chức- Hành chính
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế

### III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN THEO NGHỊ ĐỊNH 91/2015/NĐ-CP

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

##### 1.1. Thông tin chung về Công ty

- Tên Công ty : Tổng công ty Vật liệu xây dựng số 1 – TNHH một thành viên
- Tên tiếng Anh : Building Materials Corporation No.1 Company Limited
- Tên viết tắt : FICO Co., Ltd
- Vốn điều lệ : 903.000.000.000 đồng (Chín trăm lẻ ba tỷ đồng)
- Trụ sở chính : Tầng 15, Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, P.Bến Nghé, Q.1, Tp. HCM
- Điện thoại : (08) 3821.2960, 3823.0809 Fax: (08) 3821.3233
- Giấy ĐKKD : số 0300402493 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp.HCM cấp lần đầu ngày 29/06/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 02/01/2014.
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

**Bảng số 1: Ngành nghề kinh doanh của FICO**

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.	6820
2	Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe Chi tiết: Sản xuất phụ tùng, thiết bị xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).	2930
3	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng.	4663

TT	Tên ngành	Mã ngành
4	<p>Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác</p> <p>Chi tiết: kinh doanh, xuất nhập khẩu phụ tùng, thiết bị, xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng.</p>	4530
5	<p>Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác</p> <p>Chi tiết: Kinh doanh, xuất nhập khẩu xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).</p>	4511
6	<p>Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: Khai thác và chế biến khoáng chất, nguyên liệu và chất phụ gia phục vụ ngành xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).</p>	0899
7	<p>Xây dựng nhà các loại</p> <p>Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.</p>	4100
8	<p>Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác</p> <p>Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, khu dân cư, khu công nghiệp, khu chế xuất.</p>	4290
9	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p>Chi tiết: Thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng. Tư vấn đầu tư sản xuất nguyên liệu, vật liệu xây dựng. Đo đạc bản đồ.</p>	7110
10	<p>Hoạt động tư vấn quản lý</p> <p>Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).</p>	7020
11	<p>Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: Nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao công nghệ sản xuất nguyên liệu, vật liệu xây dựng.</p>	7490
12	<p>Giáo dục nghề nghiệp</p> <p>Chi tiết: Tổ chức đào tạo và bồi dưỡng cán bộ, công nhân ngành xây dựng và sản xuất vật liệu xây dựng.</p>	8532
13	<p>Giáo dục khác chưa được phân vào đâu</p> <p>Chi tiết: Đào tạo nguồn nhân lực.</p>	8559



TT	Tên ngành	Mã ngành
14	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh bến cảng, cho thuê mặt bằng, văn phòng làm việc, nhà xưởng, kho bãi.	6810
15	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
16	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).	5510
17	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động Chi tiết: Nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở).	5610
18	Hoạt động của các cơ sở thể thao Chi tiết: Hoạt động câu lạc bộ thể dục thẩm mỹ.	9311
19	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng, vật tư, nguyên liệu và sản phẩm phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).	3290
20	Sản xuất máy chuyên dụng khác Chi tiết: Sản xuất xe cơ giới chuyên dụng phục vụ ngành công nghiệp xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).	2829
21	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không sản xuất tại trụ sở)	0810
22	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị.	4210
23	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Xử lý nền móng và hạ tầng, nền đất yếu	4390
24	Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa	5022
25	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: bán buôn than đá, than non, than bùn, than củi, than cốc, diesel nhiên liệu, dầu nhiên liệu	4661

*Nguồn: Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh của FICO*

## **1.2. Lịch sử hình thành và phát triển**

Tiền thân của Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – TNHH một thành viên (FICO) hiện nay là Công ty Vật liệu Xây dựng số 1, trực thuộc Bộ Xây dựng, được thành lập từ năm 1976. Năm 1980 đổi tên thành Liên hiệp các Xí nghiệp Gạch ngói

Sành sứ, trực thuộc Bộ Xây dựng. Năm 1984 tổ chức lại thành Liên hiệp các Xí nghiệp Vật liệu Xây dựng số 1, trực thuộc Bộ Xây dựng (Quyết định số 1390/BXD-TCCB ngày 13/10/1984). Năm 1995, thực hiện Quyết định số 90/TTg ngày 07/3/1994 của Thủ tướng Chính phủ về việc tiếp tục sắp xếp các Doanh nghiệp nhà nước, Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 được thành lập theo quyết định số 997/BXD-TCLĐ ngày 20/11/1995 với cơ cấu tổ chức như sau:

FICO có tổng số 8 đơn vị thành viên và 2.189 Cán bộ công nhân viên. Các lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là: Sản xuất vật liệu xây dựng cơ bản như gạch, ngói xây dựng, gạch Block, gạch ceramic, gạch ốp lát, cao lanh, sứ vệ sinh; Xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp; Kinh doanh vật tư phục vụ sản xuất vật liệu xây dựng; Khai thác và chế biến khoáng sản.

- ***Giai đoạn từ năm 1996 đến năm 2000:***

Đây là những năm đầu tiên đơn vị hoạt động theo cơ chế quản lý của một Tổng Công ty 90. Về tổ chức Tổng Công ty có 11 đơn vị thành viên với 4.865 CBCNV.

- ***Giai đoạn từ năm 2001 đến tháng 2005:***

Tổng công ty đã bắt đầu triển khai nhiều dự án đầu tư đa ngành nghề mới như: sản xuất xi măng, đầu tư kinh doanh bất động sản, kính xây dựng... đã chú trọng trong lĩnh vực phát triển thị trường, xuất nhập khẩu VLXD... Địa bàn hoạt động của Tổng Công ty đã trải rộng trên khắp cả nước và vươn ra quốc tế. Trong giai đoạn này, Tổng Công ty có 16 đơn vị thành viên (kể cả các đơn vị phụ thuộc) với tổng số 7.132 CBCNV.

Từ năm 2003, thực hiện Quyết định số 1404/QĐ-BXD ngày 24/10/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng Công ty đã chính thức đổi tên viết tắt từ BMC No 1 thành FICO và phát triển thương hiệu FICO.

- ***Giai đoạn từ năm 2006 đến tháng 6/2010:***

Năm 2006 Tổng công ty FICO chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình Công ty mẹ – Công ty con theo quyết định số 2438/QĐ-BXD ngày 30/12/2005 của Bộ Xây dựng. Giai đoạn này, Tổng công ty gồm có: Công ty mẹ - Tổng Công ty và 05 đơn vị phụ thuộc; 05 Công ty con; 14 Công ty liên kết và 02 Công ty Liên doanh.

Đẩy mạnh công tác kinh doanh thương mại, xuất nhập khẩu. Trong đó đặc biệt chú trọng việc quảng bá và xây dựng thương hiệu với bạn hàng trong nước và quốc tế, coi trọng hiệu quả thiết thực và định hướng chiến lược các dòng sản phẩm cao cấp phục vụ xuất khẩu.

Tăng cường liên doanh liên kết và Hợp tác quốc tế trong các lĩnh vực xây lắp và xử lý nền móng...

Đẩy mạnh công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản, đồng thời tăng cường

việc tìm kiếm và hợp tác với các đối tác để mở rộng quy mô và phạm vi đầu tư các công trình, dự án, trong đó chú trọng đầu tư các dự án khu dân cư và văn phòng, căn hộ cao cấp.

Tiếp tục ưu tiên cho lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng truyền thống với các sản phẩm xi măng (đen và trắng), các loại VLXD cao cấp phục vụ xuất khẩu (Gạch ceramic, granite, ngói, gạch XD các loại, đá, cát trắng, sản phẩm sau kính...).

- ***Giai đoạn từ tháng 7/2010 đến nay:***

Thực hiện sự chỉ đạo của Thủ tướng chính phủ và Bộ Xây dựng về công tác sắp xếp đổi mới doanh nghiệp; Từ tháng 7/2010 đến nay, Tổng công ty FICO chính thức được chuyển thành Công ty TNHH một thành viên theo Quyết định số 614/QĐ-BXD ngày 10/6/2010 của Bộ Xây dựng với tên gọi Tổng Công ty Vật liệu xây dựng số 1 - TNHH một thành viên (FICO).

## **2. Môi quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn**

Đến thời điểm hiện tại, FICO đang nắm giữ 20,46% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của CTCP Gạch ngói Đồng Nai.

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

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – TNHH một thành viên hiện đang sở hữu 1.227.800 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 20,46% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của CTCP Gạch ngói Đồng Nai.

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

Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng số 1 – TNHH một thành viên thực hiện thoái toàn bộ 100% số lượng cổ phần FICO đang nắm giữ tại CTCP Gạch ngói Đồng Nai; tương đương với 1.227.800 cổ phiếu (12.278.000.000 đồng tính theo mệnh giá).

## IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI

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

#### 1.1. Thông tin chung về Công ty

- Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI
- Tên tiếng Anh : DONG NAI BRICK AND TILE CORPORATION
- Tên viết tắt : TUILDONAI CORP
- Vốn điều lệ : 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng chẵn)
- Trụ sở chính : 119, Điện Biên Phủ, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
- Điện thoại : (08) 38295881 Fax: (08) 38242493
- Giấy CNĐKKD: ĐKKD số 0300397028 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/03/2006, thay đổi lần thứ 03 ngày 22/03/2011.
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

**Bảng số 2: Ngành nghề kinh doanh của TUILDONAI**

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông, các công trình kỹ thuật hạ tầng và khu công nghiệp	4210
2	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở)	0810
3	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán thiết bị văn phòng	4659
4	Sản xuất vật liệu xây dựng bằng đất sét Chi tiết: Công nghiệp sản xuất gạch ngói, vật liệu chịu lửa, gốm sứ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)	2392
5	Sản xuất sản phẩm chịu lửa Chi tiết : Công nghiệp sản xuất vật liệu chịu lửa (không hoạt động tại trụ sở)	2391
6	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư kinh doanh nhà và đô thị, văn phòng, căn hộ cao cấp, khu công nghiệp và khu dân cư	6810

<b>Stt</b>	<b>Tên ngành</b>	<b>Mã ngành</b>
7	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản	6820
8	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp	4100
9	Hoàn thiện công trình xây dựng xây dựng Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất công trình	4330
10	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Vật liệu xây dựng; vật tư, máy móc trong lĩnh vực vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).	3290
11	Bán buôn vật liệu, thiết bị khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư, máy móc trong lĩnh vực vật liệu xây dựng.	4663
12	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe của động cơ khác Chi tiết: Mua bán phụ tùng xe gắn máy	4530
13	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Mua bán xe ô tô	4511
14	Bán mô tô, xe máy Chi tiết: Mua bán xe gắn máy	4541
15	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn chuyển giao công nghệ sản xuất gốm thô	7490
16	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô	4933
17	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính – kế toán)	7020
18	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình thủy lợi, khu công nghiệp	4290

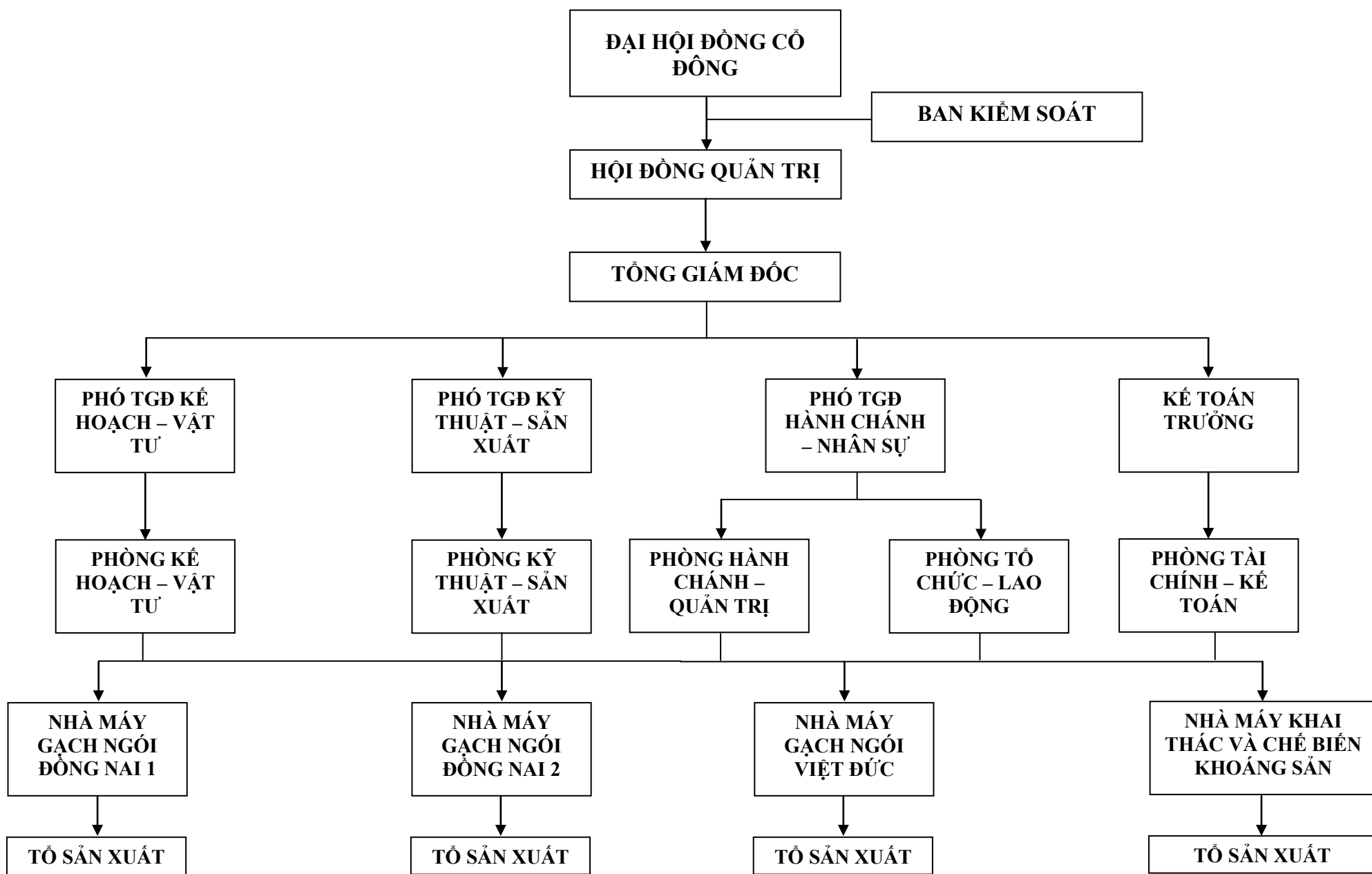
*Nguồn: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh TUILDONAI*

## ***1.2. Lịch sử hình thành và phát triển***

- Công ty CP Gạch Ngói Đồng Nai – TUILDONAI có tiền thân là Nhà máy Gạch Ngói Đồng Nai, là đơn vị chuyên sản xuất gạch ngói đất sét từ những năm 50 của thế kỷ 20 đến nay.
- Sau ngày 30/04/1975, Chủ tư nhân đã hiến cho Nhà nước quản lý toàn bộ tài sản với tên gọi Nhà máy Gạch Ngói Đồng Nai.
- Tháng 03/1995, Nhà máy Gạch Ngói Đồng Nai được chuyển thành Công ty Gạch Ngói Đồng Nai theo quyết định số 199/BXD-TCLĐ ngày 27/03/1995.
- Ngày 21/03/2006, công ty hoàn thành việc chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần và được Sở kế hoạch đầu tư Tp.HCM cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số: 0300397028.

## **2. Cơ cấu tổ chức công ty**

Cơ cấu tổ chức của Công ty được thể hiện theo sơ đồ sau:



### 3. Chức năng, nhiệm vụ các phòng ban trong Công ty

#### 3.1. Đại hội đồng cổ đông

Gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của công ty cổ phần, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ công ty cổ phần quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của công ty cổ phần và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của công ty cổ phần.

#### 3.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh công ty cổ phần để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của công ty cổ phần, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Ban Tổng Giám đốc và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Luật pháp và điều lệ công ty cổ phần, các quy chế nội bộ của công ty cổ phần và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.

Hội đồng quản trị của TUILDONAI gồm 05 thành viên, chi tiết như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Đức Hoàng	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
2	Ông Hồ Đình Thuận	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Bà Bùi Thị Chiêm	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Võ Đình Thanh Thiên	Thành viên Hội đồng quản trị
5	Ông Nguyễn Hoàng Linh	Thành viên Hội đồng quản trị

#### 3.3. Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của công ty cổ phần. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Ban kiểm soát của Công ty hiện tại gồm 3 thành viên, chi tiết như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Lê Minh Đức	Trưởng ban kiểm soát



2	Ông Hoàng Hữu Thăng	Thành viên ban kiểm soát
3	Ông Trần Hồng Tuấn	Thành viên ban kiểm soát

### 3.4. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của công ty cổ phần và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng Giám đốc uỷ quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của công ty cổ phần.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty hiện tại gồm 4 thành viên, chi tiết như sau:

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Đức Hoàng	Tổng Giám đốc
2	Ông Hoàng Quang Tuyền	Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Nguyễn Văn Vinh	Phó Tổng Giám đốc
4	Ông Hoàng Hữu Thăng	Phó Tổng Giám đốc

### 3.5. Kế toán trưởng:

Tổ chức thực hiện công tác kế toán trong đơn vị kế toán theo quy định của pháp luật.

Giúp Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc giám sát điều hành công tác tài chính, kiểm soát chi phí tại doanh nghiệp.

Chịu trách nhiệm thực hiện công tác báo cáo tài chính, kiểm toán, báo cáo quyết toán thuế và các công việc có liên quan đến công tác tài chính kế toán tại doanh nghiệp.

### 3.6. Các Trưởng / Phó phòng:

Chịu trách nhiệm trực tiếp quản lý và điều hành các phòng ban sản xuất/ phòng ban chức năng theo phân công nhiệm vụ cụ thể của Ban Tổng Giám đốc và quy chế tổ chức hoạt động của Công ty.

Báo cáo Ban Tổng Giám đốc nội dung công việc quản lý và điều hành.

### 3.7. Các phòng ban chức năng

Trực tiếp thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn theo chịu sự chỉ đạo trực tiếp của

các Trưởng Phòng ban và Ban điều hành.

Thực hiện công tác kinh doanh và hỗ trợ công tác sản xuất.

Thực hiện công tác quản lý và nhiệm vụ cụ thể của từng phòng/ban theo quy chế hoạt động của Công ty.

Đáp ứng đầy đủ, kịp thời các nội dung công việc theo kế hoạch đề ra.

### 3.8. Nhà máy sản xuất / tổ sản xuất:

Trực tiếp thực hiện công tác sản xuất theo kế hoạch đề ra.

Đảm bảo công tác vận hành / bảo dưỡng thường xuyên và định kỳ các máy móc thiết bị thuộc quản lý của Nhà máy / tổ sản xuất phụ trách.

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

### 4.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất

**Bảng số 3: Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

*Đvt: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng/giảm 2015/2014	Quý 1/2016
Tổng giá trị tài sản	260.766	253.488	(2,79)%	237.476
Doanh thu thuần	239.579	284.107	18,59%	69.711
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	14.990	17.347	15,72%	3.915
Lợi nhuận khác	389	188	(51,67)%	-
Lợi nhuận trước thuế	15.380	17.535	14,01%	3.915
Lợi nhuận sau thuế	11.969	13.656	14,09%	3.051
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức (*)	60,16%	52,72%	(7,43)%	-

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, năm 2015 và BCTC quý 1/2016 của CTCP Gạch ngói Đồng Nai*

(\*) Căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 02 năm gần nhất (năm 2014 đến năm 2015) của TUILDONAI, việc chi trả cổ tức qua các năm của Công ty được thực hiện như sau:

Chi trả cổ tức năm 2014, Công ty chia cổ tức cho cổ đông số tiền là 7.200.000.000 đồng; tương đương 12% vốn điều lệ (Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2015).

Chi trả cổ tức năm 2015, Công ty chia cổ tức cho cổ đông số tiền là 7.200.000.000 đồng; tương đương 12% vốn điều lệ (Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

năm 2016).

#### 4.2. Ý kiến kiểm toán loại trừ:

**Năm tài chính 2014:** Đơn vị kiểm toán không có ý kiến loại trừ.

**Năm tài chính 2015:** Đơn vị kiểm toán không có ý kiến loại trừ.

#### 5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng số 4: Các chỉ tiêu tài chính**

Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	70,94%	83,12%	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	23,43%	33,64%	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản bình quân	62,09%	62,29%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	179,13%	171,65%	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	2,77	3,33	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,89	1,10	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	5,00%	4,81%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	19,95%	22,76%	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản BQ	4,44%	5,31%	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	6,26%	6,11%	
+ Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	1.995	2.276	

Nguồn: TUILDONAI

## 6. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

### - Kế hoạch sản xuất kinh doanh :

**Bảng số 5: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức 2016**

*Đvt: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	Năm 2016	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2015
Doanh thu thuần	284.107	278.609	(1,94)%
Lợi nhuận sau thuế	13.656	9.969	(27,00)%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,81%	3,58%	(1,23)%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	22,76%	16,62%	(6,15)%
Cổ tức trên vốn chủ sở hữu	12,00%	12,00%	-

*Nguồn: Tổng hợp số liệu từ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016*

### - Cơ sở xây dựng kế hoạch kinh doanh :

Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015.

Căn cứ vào nhận định thị trường tiêu thụ, các hợp đồng ký kết hiện có và dự báo sản lượng và giá trị thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016.

Trong năm 2015, Do TUILDONAI ký kết được một số hợp đồng có giá trị lớn ngoài dự kiến. Điều này giúp doanh thu thuần của Công ty năm 2015 tăng 18,59% so với năm 2014. Tuy nhiên, TUILDONAI dự báo tình hình kinh doanh năm 2016 của Công ty sẽ gặp nhiều khó khăn do sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ cùng ngành về giá cả, chủng loại và chất lượng. Đồng thời chỉ thị 10/CT-TTG ngày 16/4/2012 của Thủ Tướng chính phủ về việc tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung và hạn chế sản xuất, sử dụng gạch đất sét nung trong xây dựng làm cho công ty càng khó khăn hơn trong sản xuất, kinh doanh. Từ đó trong chiến lược sắp tới phải tính đến phương án chuyển đổi sản xuất sản phẩm khác. Vì vậy, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 cần được xây dựng trên cơ sở thận trọng, hiệu quả.

## 7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)

Không có

**8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn**

Không có

**V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN**

**1. Loại cổ phiếu:**

Toàn bộ cổ phiếu thoái vốn là cổ phiếu phổ thông

**2. Mệnh giá:**

Mệnh giá của cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần

**3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn:**

Tổng số cổ phiếu do FICO nắm giữ dự kiến thoái vốn là 1.227.800 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 20,46% tổng số cổ phiếu đang lưu hành).

**4. Giá khởi điểm đấu giá:**

Giá khởi điểm đấu giá bán cổ phần: **15.200** đồng/cổ phần (*Mười lăm nghìn hai trăm đồng một cổ phần*).

**5. Phương pháp tính giá:**

Theo phương pháp tài sản.

**6. Phương thức thoái vốn:**

FICO thoái vốn đầu tư tại CTCP Gạch ngói Đồng Nai bằng hình thức bán đấu giá qua Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM.

**7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:**

**SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Địa chỉ: Số 16, Đường Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp.HCM

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

**8. Thời gian thực hiện thoái vốn:**

Việc thoái vốn được thực hiện sau khi được chấp thuận của cơ quan quản lý, thời gian dự kiến: tháng 7/2016 hoặc tháng 8/2016.

**9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến:**

Thời gian bắt đầu đăng ký tham gia đấu giá và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp và cuộc đấu giá được công bố công khai tới các nhà đầu tư. Thời gian cụ thể được quy định tại Quy chế đấu giá do Tổ chức thực hiện bán đấu giá phát hành.

**10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

Theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 về tỉ lệ tham gia

của các nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, tổ chức, cá nhân nước ngoài mua, bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 49% tổng số cổ phiếu của công ty đại chúng. CTCP Gạch ngói Đồng Nai cũng chịu sự điều chỉnh của quy định này.

#### **11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng**

Toàn bộ số cổ phiếu CTCP Gạch ngói Đồng Nai do FICO chào bán đều là cổ phiếu tự do chuyển nhượng.

#### **12. Các loại thuế có liên quan**

Nhà đầu tư mua cổ phần của CTCP Gạch ngói Đồng Nai do FICO chào bán đều chịu các loại thuế theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **VI. MỤC ĐÍCH THOẠI VỐN**

Mục đích việc thoái vốn đầu tư của FICO tại CTCP Gạch ngói Đồng Nai nhằm cơ cấu lại danh mục đầu tư của FICO. Việc thoái vốn này chỉ làm thay đổi tỷ lệ cơ cấu cổ đông của CTCP Gạch ngói Đồng Nai mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ của CTCP Gạch ngói Đồng Nai.

## VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOẢI VỐN

### 1. Tổ chức thực hiện thoái vốn



#### **TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY DỰNG SỐ 1 – TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

Địa chỉ: Lầu 15, Tòa nhà Sailing Tower 111A Pasteur, Quận 1,  
Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3821.2960, 3827.0041 Fax: (08) 3821.3233

### 2. Tổ chức tư vấn



#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASC**

Địa chỉ: Tầng 5A, Master Building, 41 - 43 Trần Cao Vân, P. 6, Quận  
3, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3825.8106

Fax: (08) 3824.8655

### 3. Tổ chức kiểm toán



#### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM – CHI NHÁNH TP.HCM**

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Ngân hàng Nam Á, số 201 – 203  
Đường Cách Mạng Tháng 8, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ  
Chí Minh.

ĐT: (08) 3827 5026 - Fax: (08) 3827 5027

## VIII. BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY

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.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 06 năm 2016

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẠI VỐN  
TỔNG CÔNG TY VẬT LIỆU XÂY  
DỰNG SỐ 1 – TNHH MTV  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
CHỨNG KHOÁN ASC  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN QUANG TRUNG**



**ĐẶNG QUANG TÝ**