

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN THỨ HAI RA CÔNG CHÚNG TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT - XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG TNHH MTV



Tổ chức bán đấu giá:

Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở chính: 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3 821 7713 Fax: (84-8) 3 821 7452

Tổ chức phát hành:

Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV

Địa chỉ: A128 đường 3-2, KP Đông Tư, P. Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Bình Dương

Điện thoại: 0274. 3755243 - 3755039 – 3755342 Fax: 0274. 3755040

Tổ chức tư vấn:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt

Trụ sở chính: Tháp tài chính Bitexco, lầu 15, 2 Hải Triều, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại: (84-8) 3914 3588 Fax: (84-8) 3914 3209

TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT - XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG TNHH MTV

(Giấy ĐKKD số 3700148166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Bình Dương cấp lần đầu ngày 15/11/2010 và thay đổi đăng ký lần thứ 02 ngày 27/5/2015)

CHÀO BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN THỨ HAI RA CÔNG CHÚNG

- Tên cổ phần : Cổ phần Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : **18.000 đồng/cổ phần**
- Tổng số lượng cổ phần chào bán ra bên ngoài theo hình thức đấu giá : **32.927.400 cổ phần**
- Đặt cọc : **10%** giá trị tổng số cổ phần đăng ký mua 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 ra công chúng của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV
- Tổ chức bán đấu giá cổ phần : Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh
- Thời gian tổ chức đấu giá : **Ngày 05.10.2018**
- Địa điểm tổ chức đấu giá : Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP.HCM



MỤC LỤC

| | |
|--|----------|
| PHẦN I: CƠ SỞ PHÁP LÝ | 3 |
| PHẦN II: CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐÁU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN HAI | 5 |
| 1. Tổ chức chào bán | 5 |
| 2. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần | 5 |
| 3. Tổ chức tư vấn | 5 |
| PHẦN III: CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT | 6 |
| PHẦN IV: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA | 7 |
| 1. Giới thiệu về Công ty | 7 |
| 1.1. Ngành nghề kinh doanh | 7 |
| 1.2. Quá trình hình thành và phát triển | 10 |
| 1.2.1. Giai đoạn 1982 - 2002 | 10 |
| 1.2.2. Giai đoạn 2003 - 2015 | 11 |
| 1.3. Các thành tựu đã đạt được trong quá trình hoạt động của Tổng Công ty | 12 |
| 1.4. Cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương: | 12 |
| 1.5. Người lao động | 13 |
| 1.6. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa | 13 |
| 1.7. Thực trạng về đất đai đang sử dụng tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp: | 16 |
| 1.8. Chủ sở hữu, danh sách các công ty con và công ty liên kết của tổ chức phát hành | 19 |
| 1.8.1. Chủ sở hữu của tổ chức phát hành: | 19 |
| 1.8.2. Danh sách các công ty con của tổ chức phát hành tại thời điểm 31/12/2015: | 19 |
| 1.8.3. Danh sách các công ty liên kết của tổ chức phát hành tại thời điểm 31/12/2015: | 22 |
| 2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trước khi cổ phần hóa | 25 |
| 3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước khi cổ phần hóa | 27 |
| 3.1. Các chỉ tiêu tài chính và kết quả kinh doanh thể hiện qua các năm | 27 |
| 3.2. Đánh giá về tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trước cổ phần hóa | 28 |
| 3.2.1. Đánh giá chung | 28 |
| 3.2.2. Đánh giá về một số nhân tố làm ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty | 28 |
| 3.3. Phân tích vị thế của Tổng Công ty | 30 |
| 3.3.1. Nhóm ngành dịch vụ: | 30 |
| 3.3.1.1. Dịch vụ sân gôn: | 30 |
| 3.3.1.2. Dịch vụ y tế, chăm sóc sức khỏe | 31 |
| 3.3.1.3. Dịch vụ logistic | 32 |
| 3.3.1.4. Dịch vụ cho thuê hạ tầng khu công nghiệp | 32 |
| 3.3.2. Nhóm ngành sản xuất | 33 |



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| | |
|--|-----------|
| 3.3.2.1. Ngành chế biến gỗ | 33 |
| 3.3.2.2. Ngành may mặc | 34 |
| 3.3.2.3. Ngành sản xuất và chế biến sữa | 34 |
| 3.3.2.4. Ngành sản xuất giấy | 35 |
| PHẦN V: THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA | 36 |
| 1. Giới thiệu về doanh nghiệp sau cổ phần hóa | 36 |
| 1.1. Thông tin chung về doanh nghiệp sau cổ phần hóa | 36 |
| 1.2. Hình thức pháp lý | 36 |
| 1.3. Ngành nghề kinh doanh dự kiến sau cổ phần hóa | 36 |
| 1.4. Cơ cấu tổ chức điều hành doanh nghiệp | 36 |
| 2. Các dự án đầu tư sau cổ phần hóa | 37 |
| 3. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất sau cổ phần hóa: | 38 |
| 4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ | 40 |
| 4.1. Vốn điều lệ | 40 |
| 4.2. Cơ cấu vốn điều lệ | 40 |
| 4.3. Loại cổ phần | 41 |
| PHẦN VI: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN | 41 |
| 1. Phương thức chào bán cổ phần | 41 |
| 1.1. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược: | 41 |
| 1.1. Đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá: | 42 |
| 2. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hoá | 43 |
| 2.1. Kế hoạch quản lý, sử dụng tiền thu từ đợt bán cổ phần | 43 |
| 3. Phân tích rủi ro dự kiến | 44 |
| 3.1. Rủi ro về kinh tế | 44 |
| 3.2. Rủi ro về luật pháp | 44 |
| 3.3. Rủi ro đặc thù | 44 |
| 3.4. Rủi ro đợt chào bán | 45 |
| 3.5. Rủi ro khác | 45 |
| PHẦN VII: KẾT LUẬN | 45 |
| PHẦN VIII: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN | 46 |



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

PHẦN I: CƠ SỞ PHÁP LÝ

Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần (Nghị định 126);

Văn bản số 02/VBHN-BTC ngày 12/01/2016 của Bộ Tài chính về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;

Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/07/2015 Quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu có hiệu lực kể từ ngày 15/09/2015 (Nghị định 63);

Quyết định số 37/2014/QĐ-TTg ngày 18/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành tiêu chí, danh mục phân loại doanh nghiệp Nhà nước (Quyết định 37);

Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động – Thương Binh và Xã Hội về việc Hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần (Thông tư 33);

Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 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 (Thông tư 127);

Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu được từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần (Thông tư 196);

Thông tư 115/2016/TT-BTC ngày 30/6/2016 của Bộ Tài Chính về việc sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 196;

Công văn số 2444/TTg-ĐMDN ngày 05/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Phương án sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc UBND tỉnh Bình Dương;

Quyết định số 3332/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương;

Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 29/01/2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương;

Quyết định số 157/QĐ-BCĐ CPH ngày 05/02/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa về việc thành lập Tổ giúp việc cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương;

Quyết định số 3027/QĐ-UBND Bình Dương ngày 31/10/2017 về việc phê duyệt phương án sử dụng đất khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương;

Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 17/07/2017 về việc phê duyệt tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược, phương thức bán và số lượng cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương;



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2015 ngày 17/11/2017 do Công ty Cổ phần tư vấn và thẩm định giá Đông Nam lập;

Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương;

Thông báo số 380/TB-TU ngày 21/12/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tỉnh Bình Dương về việc kết luận và chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV;

Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương;

Thông báo số 427/TB-TU ngày 13/4/2018 của Thường trực Tỉnh ủy tỉnh Bình Dương kết luận và chỉ đạo về việc đồng ý cho bán tiếp số cổ phần mà nhà đầu tư chiến lược không mua hết và số cổ phần nhà đầu tư tham gia đấu giá thành công nhưng từ chối quyền mua;

Công văn số 1568/CV-TU ngày 4/5/2018 của Thường trực Tỉnh ủy Bình Dương về việc cho chủ trương giá khởi điểm bán cổ phần lần 2;

Quyết định 1147/QĐ-UBND ngày 7/5/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc bán cổ phần lần 2 và điều chỉnh phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương – TNHH MTV;

Công văn số 9708/BTC-TCDN ngày 14/08/2018 của Bộ Tài chính về việc bán cổ phần lần 2 khi cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương – TNHH MTV;

Thông báo 491-TB/TU ngày 30/8/2018 của Thường trực Tỉnh ủy Bình Dương kết luận về chủ trương bán cổ phần lần hai của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương – TNHH MTV;

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương tháng 04 năm 2015;

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3700148166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp, đăng ký lần đầu ngày 15/11/2010, thay đổi lần thứ 2 ngày 27/05/2015;

Báo cáo tài chính Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương đã kiểm toán trong các năm 2013, 2014, 2015, 2016 và 2017.



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

PHẦN II: CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN HAI

1. Tổ chức chào bán

TÔNG CÔNG TY SẢN XUẤT - XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG TNHH MTV

Trụ sở chính : A128 đường 3-2, KP Đông Tư, P. Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Bình Dương, VN.

Điện thoại : 0274. 3755243 - 3755039 – 3755342 Fax: 0274. 3755040

Website : www.protrade.com.vn

2. 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 : (84-8) 3821 7713 Fax: (84-8) 3821 7452

Website : www.hsx.vn

3. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢN VIỆT

Trụ sở chính : Tháp tài chính Bitexco, lầu 15, số 2 đường Hải Triều, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại : (84-8) 3914 3588 Fax: (84-8) 3914 3209

Website : www.vcsc.com.vn

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



PHẦN III: CÁC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

| | |
|-----------------|--|
| Cổ phiếu | Cổ phiếu của Tổng Công Ty Sản Xuất - Xuất Nhập Khẩu Bình Dương |
| TNHH | Trách nhiệm hữu hạn |
| MTV | Một thành viên |
| UBND | Ủy ban nhân dân |
| Sở GD&ĐT TP.HCM | Sở Giáo dục và Đào tạo thành phố Hồ Chí Minh |
| CPH | Cổ phần hóa |
| BCTC | Báo cáo tài chính |
| Protrade | Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương |
| Tổng Công ty | Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương |
| CBCNV | Cán bộ công nhân viên |
| CTCP | Công ty cổ phần |
| TTHC | Trung tâm hành chính |
| n/a | không áp dụng |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



PHẦN IV: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Giới thiệu về Công ty

Thông tin cơ bản:

- Tên Công ty : **TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT - XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG TNHH MTV**
- Tên tiếng Anh : **BINH DUONG PRODUCING AND TRADING GOODS CORPORATION**
- Tên viết tắt : **Protrade**
- Trụ sở chính : **A128 đường 3-2, KP Đông Tư, P. Lái Thiêu, Thị xã Thuận An, Bình Dương, VN.**
- Điện thoại : **0274. 3755243 - 3755039 – 3755342**
- Fax : **0274. 3755040**
- Mã số thuế : **3700148166**
- Email : **protradecorp@hcm.vnn.vn**
- Logo :



1.1. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700148166 đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 11 năm 2010, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 27 tháng 05 năm 2015, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Tổng Công ty như sau:

| TT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|--|--------------|
| 1. | Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh | 0118 (chính) |
| 2. | Trồng cây ăn quả | 0121 |
| 3. | Trồng cây điều | 0123 |
| 4. | Trồng cây hồ tiêu | 0124 |
| 5. | Trồng cây cao su | 0125 |
| 6. | Trồng cây cà phê | 0126 |
| 7. | Trồng cây chè | 0127 |
| 8. | Trồng cây lâu năm khác | 0129 |
| 9. | Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp | 0130 |
| 10. | Chăn nuôi trâu, bò | 0141 |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



| TT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|--|----------|
| 11. | Chăn nuôi ngựa, lừa, la | 0142 |
| 12. | Chăn nuôi dê, cừu | 0144 |
| 13. | Chăn nuôi lợn | 0145 |
| 14. | Chăn nuôi gia cầm | 0146 |
| 15. | Chăn nuôi khác | 0149 |
| 16. | Trồng rừng và chăm sóc rừng | 0210 |
| 17. | Khai thác gỗ | 0221 |
| 18. | Khai thác lâm sản khác trừ gỗ | 0222 |
| 19. | Nuôi trồng thủy sản biển | 0321 |
| 20. | Nuôi trồng thủy sản nội địa | 0322 |
| 21. | Sản xuất giống thủy sản | 0323 |
| 22. | Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét | 0810 |
| 23. | Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt | 1010 |
| 24. | Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản | 1020 |
| 25. | Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa | 1050 |
| 26. | Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản | 1080 |
| 27. | Sản xuất sản phẩm thuốc lá | 1200 |
| 28. | Máy trang phục (trừ trang phục da lông thú) | 1410 |
| 29. | Sản xuất sản phẩm từ da lông thú | 1420 |
| 30. | Sản xuất trang phục dệt kim, đan móc | 1430 |
| 31. | Cửa, xe, bảo gỗ và bảo quản gỗ | 1610 |
| 32. | Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác | 1621 |
| 33. | Sản xuất đồ gỗ xây dựng | 1622 |
| 34. | Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện | 1629 |
| 35. | Sản xuất bột giấy, giấy và bìa | 1701 |
| 36. | Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa | 1702 |
| 37. | Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu | 1709 |
| 38. | Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh | 2013 |
| 39. | Sản xuất sản phẩm chịu lửa | 2391 |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



| TT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|---|----------|
| 40. | Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét | 2392 |
| 41. | Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác | 2393 |
| 42. | Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao | 2394 |
| 43. | Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao | 2395 |
| 44. | Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá | 2396 |
| 45. | Sản xuất các cấu kiện kim loại | 2511 |
| 46. | Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại | 2512 |
| 47. | Sản xuất nồi hơi (trừ nồi hơi trung tâm) | 2513 |
| 48. | Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim | 2591 |
| 49. | Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại | 2592 |
| 50. | Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông dụng | 2593 |
| 51. | Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu | 2599 |
| 52. | Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế | 3100 |
| 53. | Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá | 3530 |
| 54. | Thoát nước và xử lý nước thải | 3700 |
| 55. | Xây dựng nhà các loại | 4100 |
| 56. | Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ | 4210 |
| 57. | Xây dựng công trình công ích | 4220 |
| 58. | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác | 4290 |
| 59. | Phá dỡ | 4311 |
| 60. | Chuẩn bị mặt bằng | 4312 |
| 61. | Lắp đặt hệ thống điện | 4321 |
| 62. | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí | 4322 |
| 63. | Lắp đặt hệ thống xây dựng khác | 4329 |
| 64. | Hoàn thiện công trình xây dựng | 4330 |
| 65. | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác | 4390 |
| 66. | Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống | 4620 |
| 67. | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình | 4649 |
| 68. | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng | 4663 |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



| TT | Tên ngành | Mã ngành |
|-----|--|--|
| 69. | Bán lẻ hàng hóa khác, mới trong các cửa hàng chuyên doanh | 4773 |
| 70. | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ | 4933 |
| 71. | Kho bãi và lưu giữ hàng hóa | 5210 |
| 72. | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày | 5510 |
| 73. | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê | 6810 |
| 74. | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất | 6820 |
| 75. | Cho thuê xe có động cơ | 7710 |
| 76. | Quảng cáo | 7310 |
| 77. | Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận | 7320 |
| 78. | Hoạt động của các cơ sở thể thao | 9311 |
| 79. | Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao | 9312 |
| 80. | Hoạt động thể thao khác | 9319 |
| 81. | Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa (trừ hoạt động bến thủy nội địa) | 5022 |
| 82. | Công ty phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện) | Ngành, nghề chưa khớp mã với Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam |

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

1.2.1. Giai đoạn 1982 - 2002

- Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương, tiền thân là Xí nghiệp sản xuất hàng cao su 3-2 Sông Bé, được thành lập theo Quyết định số 06/QĐ-TU ngày 20/10/1982 của Tỉnh ủy Sông Bé. Xí nghiệp ra đời theo chủ trương của Đảng nhằm đóng góp cho ngân sách Đảng bộ địa phương. Dựa vào thế mạnh về tài nguyên của tỉnh là cao su và bột đất cao lanh – nguyên liệu chính để sản xuất dép xốp cao su đi biển, Xí nghiệp đã chọn làm sản phẩm chủ lực để xuất khẩu sang thị trường Liên Xô và các nước XHCN.
- CBCNV của Xí nghiệp đầu tiên chỉ 10 người được điều chuyển từ Xí nghiệp Quốc doanh chăn nuôi 2-9 sang để bắt đầu xây dựng cơ sở vật chất trên mảnh đất rộng 1,7 ha tại thị trấn Lái Thiêu, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương. Chi bộ ban đầu chỉ có 03 đồng chí, các đoàn thể Công đoàn, Đoàn thanh niên chưa hình thành.
- Xí nghiệp bắt đầu hầu như từ tay trắng: không nhân lực, không vốn liếng, không chuyên môn kỹ thuật. Để nhanh chóng đi vào hoạt động, khi nhà xưởng vừa tạm thời xây xong, Xí nghiệp đã thuê gần 50 lao động người Việt gốc Hoa ở TP.Hồ Chí Minh có chuyên môn về sản xuất dép xốp, nhanh



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

chóng lắp đặt máy móc, bắt tay ngay vào sản xuất. Trên 300 lao động phổ thông tại địa phương được tuyển dụng vào vừa học vừa làm. Chỉ một thời gian ngắn xí nghiệp đã có lô hàng đầu tiên đạt tiêu chuẩn và ủy thác xuất khẩu sang Liên Xô.

- Nguồn vốn hoạt động ban đầu của xí nghiệp chỉ vọn vẹn 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) nên phải huy động từ nhiều nguồn và quay nhanh nguồn vốn, lấy ngắn nuôi dài và tích góp để phát triển từng bước vững chắc.
- Bên cạnh dây chuyền sản xuất dép xốp, năm 1983 Xí nghiệp đã sớm xây dựng xưởng nước đá cây, tiêu thụ sản phẩm hàng ngày nhằm đảm bảo lượng tiền mặt giải quyết nhu cầu sản xuất và đời sống của công nhân viên đều hầu hết ăn ở tập trung tại Xí nghiệp. Xí nghiệp còn mở rộng ra các xưởng phụ trợ như xưởng cưa, xưởng đóng gói bao bì, xưởng cơ khí, xưởng quai dép để chủ động sản xuất, tăng nhanh sản lượng xuất khẩu và sử dụng ngoại tệ mạnh có được (đồng Rúp) đổi hàng đổi lưu gồm những mặt hàng chiến lược để cung cấp cho nhu cầu tiêu dùng thiết yếu trong tỉnh.
- Dưới sự lãnh đạo của Tỉnh ủy, sự giúp đỡ của Ủy ban Nhân dân tỉnh và các ban ngành đoàn thể, cùng với sự nỗ lực của tập thể CBCNV đã tạo điều kiện cho Xí nghiệp không ngừng vươn lên. Đến năm 1984, số CBCNV có trên 500 người. Chính vì vậy, sau 02 năm, tập thể Xí nghiệp đã vinh dự đón nhận Huân chương lao động hạng III do Hội đồng Nhà nước trao tặng vào ngày 30/09/1984 và tiếp theo năm sau, Xí nghiệp lại vinh dự đón nhận Huân chương lao động hạng I do Hội đồng Nhà nước trao tặng vào ngày 06/01/1985. Nhờ sự động viên lớn lao và kịp thời này nên tập thể CBCNV xí nghiệp đã giữ vững tinh thần đoàn kết, ra sức phấn đấu cộng với sự năng động, nhạy bén, “dám nghĩ, dám làm” của lãnh đạo đã vượt qua mọi khó khăn thử thách phía trước, không ngừng vươn lên.
- Từ số vốn ban đầu 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) sau hơn 20 năm hoạt động, tổng số vốn của Công ty là 271.000.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi một tỷ đồng), tăng 67.750 lần so với ban đầu. Số CBCNV đạt trên 3.300 lao động. Năm 2002, doanh thu đạt 450.5 tỷ đồng, nộp ngân sách đạt 12.5 tỷ đồng.

1.2.2. Giai đoạn 2003 - 2015

- Kể từ sau chủ trương đổi mới và chính sách kêu gọi thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư của Đảng và Nhà nước, nền kinh tế của nước ta ngày càng phát triển, vị thế của Việt Nam ngày càng được nâng lên trên trường quốc tế. Việt Nam tổ chức thành công Hội nghị thượng đỉnh các nước khu vực Châu Á – Thái Bình Dương (APEC) lần thứ 14, gia nhập và là thành viên thứ 150 của tổ chức Thương mại thế giới (WTO), đồng thời thực hiện tốt nhiệm vụ là thành viên không thường trực Hội đồng Bảo an Liên Hiệp Quốc nhiệm kỳ 2008 - 2009. Trước cơ hội và thách thức mới, các doanh nghiệp phải phấn đấu để đứng vững và phải nhanh chóng hội nhập để tồn tại và phát triển.
- Nhằm thực hiện Nghị quyết số 05-NQ/TW ngày 24/09/2001, Nghị quyết số 31-NQ/TW ngày 03/02/2004 khóa IX và Nghị Quyết Đại hội X của Đảng về sắp xếp, đổi mới, phát triển và nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp Nhà nước. Tỉnh ủy và UBND tỉnh Bình Dương đã thành lập Ban chỉ đạo đổi mới doanh nghiệp Nhà nước. Được sự chỉ đạo của Ban đổi mới, Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương đã từng bước thực hiện cổ phần hóa các đơn vị trực thuộc theo lộ trình và tiếp tục củng cố, phát triển các đơn vị thành viên để có đủ khả năng tự chủ trong sản xuất kinh doanh.



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- UBND tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 134/QĐ/UBND ngày 22/05/2006 chuyển Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ - con. Sau đó, UBND tỉnh Bình Dương tiếp tục ban hành Quyết định số 2964/QĐ-UBND ngày 04/10/2010 về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương thành Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV.

1.3. Các thành tựu đã đạt được trong quá trình hoạt động của Tổng Công ty

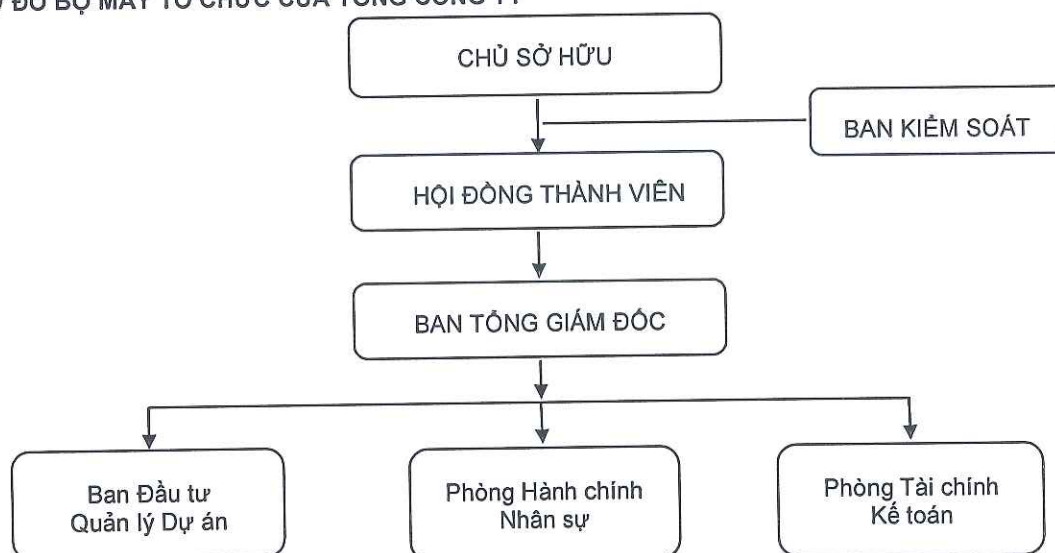
- Huân chương lao động hạng III của Chủ tịch nước ngày 30/09/1984, huân chương lao động hạng I của Chủ tịch nước ngày 16/11/1985, huân chương Anh hùng lao động của Chủ tịch nước ngày 31/05/2013 do đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ khi thành lập, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc;
- Các bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, bằng khen, giấy khen của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương, Bộ Công an, Tổng Liên đoàn lao động, Liên đoàn lao động tỉnh Bình Dương, Ủy Ban MTTQVN tỉnh Bình Dương, Đảng Ủy khối Doanh Nghiệp, Đoàn khối Doanh Nghiệp tỉnh Bình Dương qua các năm;
- Ngoài ra còn có các bằng khen và cờ thi đua khác của các cấp.

1.4. Cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương:

Cơ cấu tổ chức của Tổng Công ty đến thời điểm 31/12/2015 như sau:

- Hội đồng thành viên: 05 thành viên
- Ban Tổng Giám đốc: 05 thành viên
- Ban Kiểm soát: 01 thành viên
- Quy mô của Tổng Công ty: 9 Công ty con, 11 công ty liên doanh, liên kết và 1 đơn vị trực thuộc.

SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC CỦA TỔNG CÔNG TY



Nguồn: Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1.5. Người lao động

Tổng số lao động có nhu cầu sử dụng khi chuyển sang công ty cổ phần là 126 lao động. Tổng Công ty lập phương án sắp xếp lại lao động khi chuyển sang công ty cổ phần và đã được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt bằng Công văn 5770/UBND-VX ngày 19/12/2017. Cụ thể như sau:

| Tiêu chí | Số lượng (người) | Tỷ trọng |
|---|------------------|-------------|
| Theo trình độ lao động | 126 | 100% |
| Trình độ đại học và trên đại học | 26 | 21% |
| Trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp | 6 | 5% |
| Công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông | 94 | 74% |
| Theo loại hợp đồng lao động | 126 | 100% |
| Hợp đồng không thời hạn + lao động bổ nhiệm | 79 | 63% |
| Hợp đồng thời hạn 6 tháng | 0 | 0% |
| Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm | 47 | 37% |
| Theo giới tính | 126 | 100% |
| Nam | 98 | 78% |
| Nữ | 28 | 22% |

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương

1.6. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 3468/QĐ-UBND ngày 08/12/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương, giá trị thực tế tài sản của Tổng Công ty và giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Tổng Công ty vào thời điểm ngày 31/12/2015 (thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp) như sau:

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu | Số liệu số sách kế toán | Số liệu xác định lại | Chênh lệch |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4=3-2 |
| A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV) | 3.147.510.754.381 | 4.346.392.525.464 | 1.198.881.771.083 |
| I. TSCĐ và Đầu tư dài hạn (1+2+3+4) | 1.858.205.289.599 | 2.814.789.837.834 | 956.584.548.235 |
| 1. Tài sản cố định | 5.844.809.705 | 16.006.980.137 | 10.162.170.432 |
| 1.1. TSCĐ hữu hình | 5.759.163.852 | 16.006.980.137 | 10.247.816.285 |
| - Nhà cửa vật kiến trúc | 346.036.898 | 3.779.410.430 | 3.433.373.532 |
| - Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, truyền dẫn, thiết bị dụng cụ quản lý, ... | 5.413.126.954 | 12.227.569.706 | 6.814.442.752 |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



| Chỉ tiêu | Số liệu sổ sách kế toán | Số liệu xác định lại | Chênh lệch |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4=3-2 |
| 1.2. Tài sản vô hình | 85.645.853 | - | (85.645.853) |
| -Giá trị quyền sử dụng đất | 85.645.853 | - | (85.645.853) |
| 1.3. Chi phí XDCB dở dang | 352.132.931 | 6.116.723.182 | 5.764.590.251 |
| 2. Các khoản phải thu dài hạn | 477.905.544.464 | 477.905.544.464 | - |
| - Phải thu về cho vay dài hạn | 169.591.299.652 | 169.591.299.652 | - |
| - Phải thu dài hạn khác | 308.314.244.812 | 308.314.244.812 | - |
| 3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 1.369.823.433.089 | 2.310.124.904.122 | 940.301.471.033 |
| - Đầu tư vào công ty con | 620.471.414.328 | 1.232.724.475.253 | 612.253.060.925 |
| - Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 1.056.019.359.889 | 1.076.895.428.870 | 20.876.068.981 |
| - Đầu tư tài chính dài hạn khác | 505.000.000 | 505.000.000 | - |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | (307.172.341.128) | - | 307.172.341.128 |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 4.279.369.410 | 4.635.685.929 | 356.316.519 |
| - Chi phí trả trước dài hạn | 4.279.369.410 | 4.635.685.929 | 356.316.519 |
| II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn | 1.289.305.464.782 | 1.338.582.682.340 | 49.277.217.558 |
| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 152.490.332.014 | 152.490.332.014 | - |
| - Tiền | 37.490.332.014 | 37.490.332.014 | - |
| - Các khoản tương đương tiền | 115.000.000.000 | 115.000.000.000 | - |
| 2. Các khoản ĐTTT ngắn hạn | - | - | - |
| 3. Các khoản phải thu | 1.112.531.101.414 | 1.158.073.831.733 | 45.542.730.319 |
| - Phải thu khách hàng | 106.766.410.128 | 106.766.410.128 | - |
| - Trả trước cho người bán | 27.511.093.520 | 27.511.093.520 | - |
| - Các khoản phải thu khác | 380.796.927.065 | 380.796.927.065 | - |
| - Phải thu về cho vay ngắn hạn | 642.999.401.020 | 641.999.401.020 | - |
| - Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | (45.542.730.319) | - | 45.542.730.319 |
| 4. Hàng tồn kho | 23.790.796.829 | 27.483.607.215 | 3.692.810.386 |
| - Hàng tồn kho | 23.916.655.675 | 27.483.607.215 | 3.566.951.540 |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (125.858.846) | - | 125.858.846 |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 493.234.525 | 534.911.379 | 41.676.854 |
| - Chi phí trả trước ngắn hạn | 170.137.732 | 211.814.586 | 41.676.854 |
| + Chi phí trả trước | 170.137.732 | 211.814.586 | 41.676.854 |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



| Chi tiêu | Số liệu số sách kế toán | Số liệu xác định lại | Chênh lệch |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4=3-2 |
| - Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 323.096.793 | 323.096.793 | |
| III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN | - | 193.020.005.291 | 193.020.005.291 |
| 1. Giá trị thương hiệu | - | 191.519.795.021 | 191.519.795.021 |
| 2. Giá trị tiềm năng phát triển | - | 1.500.210.270 | 1.500.210.270 |
| IV. Giá trị quyền sử dụng đất | - | - | - |
| B. TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG | 827.385.169.308 | 827.385.169.308 | - |
| I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn | 827.385.169.308 | 827.385.169.308 | - |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 85.053.488.148 | 85.053.488.148 | - |
| - Nhà cửa vật kiến trúc | 11.994.593.500 | 11.994.593.500 | - |
| - Máy móc thiết bị, PTVT, DCQL | 785.114.933 | 785.114.933 | - |
| 2. Công cụ, dụng cụ | - | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 72.273.779.715 | 72.273.779.715 | - |
| 4. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 111.523.814.526 | 111.523.814.526 | - |
| 5. Chi phí XDCB dở dang | 528.536.293.740 | 528.536.293.740 | - |
| 6. Bất động sản đầu tư | 102.271.572.894 | 102.271.572.894 | - |
| C. TÀI SẢN KHÔNG TÍNH VÀO GTDN | - | - | - |
| D. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ | 307.289.116.196 | 307.289.116.196 | - |
| I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn | 307.289.116.196 | 307.289.116.196 | - |
| 1. Tài sản cố định | 784.886.089 | 784.886.089 | - |
| 2. Các khoản tư tài chính dài hạn | 56.823.500.000 | 56.823.500.000 | - |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 241.377.487.534 | 241.377.487.534 | - |
| 4. Bất động sản đầu tư | 8.303.242.573 | 8.303.242.573 | - |
| TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D) | 4.282.185.039.885 | 5.481.066.810.968 | 1.198.881.771.083 |
| TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DN (Mục A) | 3.147.510.754.381 | 4.346.392.525.464 | 1.198.881.771.083 |
| E1. Nợ thực tế phải trả | 2.572.458.733.665 | 2.572.458.733.665 | - |
| 1. Nợ phải trả | 2.572.458.733.665 | 2.572.458.733.665 | - |
| 2. Nợ không tính vào giá trị doanh nghiệp | - | - | - |
| E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp thực tế | - | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí sự nghiệp | - | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí sự nghiệp không tính vào giá trị doanh nghiệp | - | - | - |
| TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2)] | 575.052.020.716 | 1.773.933.791.799 | 1.198.881.771.084 |

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Tóm tắt kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

- Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2015 của Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương là:
 - Giá trị sổ sách: 4.282.185.039.885 đồng
 - Giá trị xác định lại: 5.481.066.810.968 đồng
 - Chênh lệch: 1.198.881.771.083 đồng
- Trong đó, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương tại thời điểm 31/12/2015 để cổ phần hóa là:
 - Giá trị sổ sách: 575.052.020.716 đồng
 - Giá trị xác định lại: 1.773.933.791.799 đồng
 - Chênh lệch tăng: 1.198.881.771.084 đồng
- Giá trị tài sản loại trừ khi xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2015: 0 đồng

1.7. Thực trạng về đất đai đang sử dụng tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp:

Căn cứ Quyết định số 3027/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV, theo đó, Tổng Công ty được tiếp tục sử dụng các khu đất đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định với tổng diện tích là **2.554.492,5 m²**. Cụ thể như sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



| TT | Tên khu đất | Địa điểm | Diện tích (m ²) | Năm bắt đầu thuế | Năm kết thúc hợp đồng thuê đất | Nguồn gốc sử dụng đất | Hiện trạng sử dụng | Mục đích sử dụng đất sau phân hóa | Hình thức sử dụng đất sau phân hóa | Ghi chú |
|----|---|--|-----------------------------|------------------|--------------------------------|---|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---|
| 1 | Sân golf Sông Bé | P. Bình Nhâm, Thuận Giao, TX. Thuận An, Bình Dương | 1.040.000 | 1/9/1992 | 31/8/2042 | Thuế đất, giao nhận nợ góp vốn liên doanh | Sân golf Sông Bé | Sân golf Sông Bé | Đất thuê trả tiền một lần | Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé quản lý, sử dụng |
| 2 | Vành đai sân golf | Phường Lái Thiêu, TX. Thuận An, Bình Dương | 16.583 | n/a | n/a | Thuế đất trả tiền thuê hàng năm | Vành đai Sân golf Sông Bé | Vành đai Sân golf Sông Bé | Thuế đất trả tiền hàng năm | |
| 3 | Khu liên hợp DV-ĐT Bình Dương (sân golf Thái Hòa) | Phường Hòa Phú, Thủ Dầu Một, Bình Dương | 1.450.101,8 | 1/6/2006 | 1/6/2056 | Giao đất có thu tiền sử dụng đất | sân golf Thái Hòa | sân golf Thái Hòa | Thuế đất trả tiền một lần | Protrade chuyển nhượng cho CTCP Đầu tư và Phát triển Tân Thành quản lý và sử dụng theo hợp đồng liên doanh. |
| 4 | Nhà máy nước đá Dĩ An | Phường Đông Hòa, TX. Dĩ An, Bình Dương | 2.154,7 | n/a | n/a | Thuế đất trả tiền thuê hàng năm | Nhà máy nước đá Dĩ An | Nhà máy nước đá Dĩ An | Thuế đất trả tiền hàng năm | Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý, sử dụng |
| 5 | Nhà máy giấy Phú | Xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, Bình Dương | 45.653 | n/a | n/a | Thuế đất trả tiền thuê hàng năm | Nhà máy giấy Vĩnh Phú | Nhà máy giấy Vĩnh Phú | Thuế đất trả tiền hàng năm | Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú quản lý, sử dụng |

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương

11-1 11-1 11-1 11-1 11-1



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

(*) Ghi chú: trong quá trình xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa, khu đất tại Khu liên hợp Dịch vụ - Đầu tư Bình Dương (sân gôn Thái Hòa) với diện tích 1.450.101,8 m² đang làm thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành quản lý và sử dụng theo nội dung của hợp đồng liên doanh. Do đó, khu đất này không xác định lại giá trị quyền sử dụng đất để tính vào giá trị của Tổng Công ty cho cổ phần hóa. Vì vậy, giá trị quyền sử dụng đất của khu đất này được trình bày ở phần B, mục I, khoản 5-Chi phí xây dựng cơ bản dở dang, khi xác định giá trị doanh nghiệp.

Đến thời điểm 31/12/2017, Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương đã hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu liên hợp Dịch vụ - Đầu tư Bình Dương (sân gôn Thái Hòa) với diện tích 1.450.101,8 m² cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Thành. Như vậy, đến thời điểm 31/12/2017, Tổng Công ty chỉ còn quản lý và sử dụng 4 khu đất đã được Nhà nước cho thuê đất theo quy định với diện tích là 1.104.309,7 m². Chi tiết như sau:

| TT | Tên khu đất | Địa điểm | Diện tích (m ²) | Năm bắt đầu thuê | Năm kết thúc hợp đồng thuê đất | Nguồn gốc sử dụng đất | Hiện trạng sử dụng | Mục đích sử dụng đất sau cổ phần hóa | Hình thức sử dụng đất sau cổ phần hóa | Ghi chú |
|----|-----------------------|---|-----------------------------|------------------|--------------------------------|---|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|---|
| 1 | Sân golf Sông Bé | P. Bình Nhâm, Thuận Giao, TX.Thuận An, Bình Dương | 1.040.000 | 1/9/1992 | 31/8/2042 | Thuế đất, giao nhận nợ góp vốn liên doanh | Sân golf Sông Bé | Sân golf Sông Bé | Đất thuê trả tiền một lần | Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé tiếp tục quản lý, sử dụng |
| 2 | Vành đai sân golf | Phường Lái Thiêu, TX.Thuận An, Bình Dương | 16.583 | n/a | n/a | Thuế đất trả tiền | Vành đai Sân golf Sông Bé | Vành đai Sân golf Sông Bé | Thuế đất trả tiền hàng năm | Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý, sử dụng |
| 3 | Nhà máy nước đá Dĩ An | Phường Đông Hòa, TX. Dĩ An, Bình Dương | 2.154,7 | n/a | n/a | Thuế đất trả tiền thuê hàng năm | Nhà máy nước đá Dĩ An | Nhà máy nước đá Dĩ An | Thuế đất trả tiền hàng năm | Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV quản lý, sử dụng |
| 4 | Nhà máy giấy Phú | Xã Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, Bình Dương | 45.653 | n/a | n/a | Thuế đất trả tiền thuê hàng năm | Nhà máy giấy Vĩnh Phú | Nhà máy giấy Vĩnh Phú | Thuế đất trả tiền hàng năm | Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú quản lý, sử dụng |

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1.8. Chủ sở hữu, danh sách các công ty con và công ty liên kết của tổ chức phát hành

1.8.1. Chủ sở hữu của tổ chức phát hành:

- Chủ sở hữu của Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương: Tỉnh ủy tỉnh Bình Dương.
- Địa chỉ: Tầng 17, TTHC tỉnh Bình Dương, đường Lê Lợi, P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương.
- Điện thoại: 0274 3822705
- Fax: 0274 3822957
- Email: vpinhuy@binhduong.gov.vn

1.8.2. Danh sách các công ty con của tổ chức phát hành tại thời điểm 31/12/2015:

| TT | Tên công ty | Địa chỉ | Vốn điều lệ | Tỷ lệ sở hữu theo VBL của Protrade | Vốn thực góp | Tỷ lệ thực góp của Protrade | Hoạt động kinh doanh chính |
|----|----------------------------------|---|---|------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--|
| 1 | Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú | Áp Cây Sắn, xã Lai Uyên, Bến Cát, Bình Dương | 20.000.000.000 | 100% | 20.000.000.000 | 100% | Sản xuất, kinh doanh giấy bao bì và các sản phẩm khác từ giấy... |
| 2 | Công ty TNHH Sản Phẩm Sông Bé | 77 đại lộ Bình Dương, TX. Thuận An, Bình Dương | 259.331.601.540 (tương đương 12.408.210,6 Đô la Mỹ) | 100% | 259.331.601.540 | 100% | Kinh doanh dịch vụ Golf, nhà hàng... |
| 3 | Công ty CP TM Tổng hợp Thuận An | Châu Văn Tiếp, P. Lái Thiêu, TX. Thuận An, Bình Dương | 9.950.000.000 | 62,68% | 9.950.000.000 | 62,68% | Kinh doanh xăng dầu các loại. |
| 4 | KP Apparel Manufacturing Co.,LTD | Campuchia | 62.138.549.749 | 100% | 62.138.549.749 | 100% | Sản xuất kinh doanh hàng may mặc. |



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| TT | Tên công ty | Địa chỉ | Vốn điều lệ | Tỷ lệ sở hữu theo VDL của Protrade | Vốn thực góp | Tỷ lệ thực góp của Protrade | Hoạt động kinh doanh chính |
|----|--|---|-----------------|------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 5 | Công ty TNHH MTV Cao su Bến Cát | Áp Rạch Bắp, xã An Tây, Thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương | 19.800.000.000 | 100% | 19.800.000.000 | 100% | Trồng và chế biến mủ cao su. |
| 6 | Công ty TNHH MTV Chăn Nuôi Vifaco | KP Hòa Long, P.Lái Thiêu, TX Thuận An, tỉnh Bình Dương | 11.845.000.000 | 100% | 11.845.000.000 | 100% | Chăn nuôi. |
| 7 | Công ty TNHH MTV DV & CN Thuốc Lá Bình Dương | Đường Lê Hồng Phong, TP Thủ Dầu Một, Bình Dương | 64.123.477.889 | 100% | 64.123.477.889 | 100% | Sản xuất sản phẩm từ thuốc lá. |
| 8 | Công ty TNHH D&M | Bình Thuận, Phan Thiết | 6.000.000.000 | 100% | 5.500.000.000 | 91.67% | Dịch vụ du lịch. |
| 9 | Công ty Đầu tư Xây dựng 3/2 | Nguyễn Văn Tiết, P.Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương | 112.000.000.000 | 51% | 112.000.000.000 | 51% | Khai thác cát, đá, sỏi... |

Người: Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương

Đến thời điểm 31/12/2017, Protrade đã hoàn thành việc thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng 3/2 và chuyển giao toàn bộ phần vốn của Tổng Công ty tại các công ty con bao gồm: Công ty TNHH MTV Cao su Bến Cát, Công ty TNHH MTV Chăn nuôi Vifaco và Công ty TNHH MTV Dịch vụ - Công nghiệp và Thuốc lá Bình Dương cho Công ty TNHH MTV Đầu tư và Quản lý dự án Bình Dương theo Quyết định số 235-QĐ/TU ngày 25/8/2016 của Tỉnh Ủy Bình Dương.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Danh sách các công ty con của tổ chức phát hành tại thời điểm 31/12/2017 như sau:

| TT | Tên công ty | Địa chỉ | Vốn điều lệ | Tỷ lệ sở hữu theo VDL của Protrade | Vốn thực góp | Tỷ lệ thực góp của Protrade | Hoạt động kinh doanh chính |
|----|------------------------------------|---|---|------------------------------------|---|-----------------------------|---|
| 1 | Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú | Áp Cây Sắn, xã Lai Uyên, Bến Cát, Bình Dương | 20.000.000.000 | 100% | 20.000.000.000 | 100% | Sản xuất, kinh doanh giấy bao bì và các sản phẩm khác từ giấy.... |
| 2 | Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé | 77 đại lộ Bình Dương, Thuận An, Bình Dương | 259.331.601.540 (tương đương 12.408.210,6 Đô la Mỹ) | 100% | 259.331.601.540 (tương đương 12.408.210,6 Đô la Mỹ) | 100% | Kinh doanh dịch vụ Golf, nhà hàng... |
| 3 | Công ty CP TM Tổng hợp Thuận An | Châu Văn Tiếp, P. Lái Thiêu, TX. Thuận An, Bình Dương | 9.950.000.000 | 62,68% | 9.950.000.000 | 62,68% | Kinh doanh xăng dầu các loại. |
| 4 | KP Apparel Manufacturing Co.,LTD | Vương quốc Campuchia | 62.138.549.749 | 100% | 62.138.549.749 | 100% | Sản xuất kinh doanh hàng may mặc. |
| 5 | Công ty TNHH D&M (**) | Phan Thiết, Bình Thuận | 6.000.000.000 | 100% | 5.500.000.000 | 91,67% | Dịch vụ du lịch. |
| 6 | Công ty TNHH Ascendas Protrade | An Tây, TX. Bến Cát, Bình Dương | 621.240.000.000 | 100% | 621.240.000.000 | 100% | Kinh doanh đầu tư hạ tầng KCN.. |

Ghi chú:

(*): Tổng công ty đang làm thủ tục giải thể Công ty TNHH KP Apparel Manufacturing có trụ sở tại Vương quốc Campuchia.

(**): Tổng công ty đang làm thủ tục chuyển nhượng Công ty TNHH D&M có trụ sở tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1.8.3. Danh sách các công ty liên kết của tổ chức phát hành tại thời điểm 31/12/2015:

| TT | Tên công ty | Địa chỉ | Vốn điều lệ | Tỷ lệ sở hữu theo VDL của Protrade | Vốn thực góp | Tỷ lệ thực góp của Protrade | Hoạt động kinh doanh chính |
|----|--|--|---|------------------------------------|---|-----------------------------|---|
| 1 | Công ty CP Cao Su Dầu Tiếng Việt Lào | Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào | 400.000.000.000 | 40% | 400.000.000.000 | 40% | Trồng và chế biến mù cao su |
| 2 | Công ty CP Phát Triển Phú Mỹ | P.Hòa Phú, TP TDM, Bình Dương | 55.000.000 Đô la Mỹ | 35% | 50.677.593 Đô la Mỹ | 29,46% | Kinh doanh dịch vụ Golf, nhà hàng.. |
| 3 | Công ty TNHH Ascendas – Protrade | An Tây, Bến Cát, Bình Dương | 621.240.000.000 (tương đương 30.000.000 Đô la Mỹ) | 30% | 621.240.000.000 (tương đương 30.000.000 Đô la Mỹ) | 30% | Kinh doanh đầu tư hạ tầng KCN.. |
| 4 | Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam | KP Bình Đức, P.Bình Hòa, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương | 294.906.142.000 | 30% | 294.906.142.000 | 30% | Kinh doanh, chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa. |
| 5 | Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Hạnh Phúc | Phường Vĩnh Phú, TX Thuận An, Bình Dương | 209.700.000.000 | 24% | 209.700.000.000 | 24% | Hoạt động lĩnh vực y tế... |
| 6 | Công ty Cổ Phần Hưng Vượng | Nguyễn Văn Tiết, P.Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương | 150.000.000.000 | 30,9% | 150.000.000.000 | 30,9% | Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, đồ gỗ xây dựng, cửa, xẻ gỗ... |
| 7 | Công ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng Tân Phú | P.Hòa Phú, TP TDM, Bình Dương | 200.000.000.000 | 30% | 63.500.000.000 | 2,36% | Kinh doanh BĐS, căn hộ cao cấp... |
| 8 | Công ty TNHH YCH – Protrade | KP Đồng An, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương | 162.071.250.000 (tương đương 8.000.000 Đô la Mỹ) | 30% | 162.071.250.000 (tương đương 8.000.000 Đô la Mỹ) | 30% | Kinh doanh vận tải, kho vận... |
| 9 | Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Tân Thành | P.Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương | 480.000.000.000 | 30% | 277.069.437.660 | 51,97% | Kinh doanh dịch vụ Golf, nhà hàng... |



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| TT | Tên công ty | Địa chỉ | Vốn điều lệ | Tỷ lệ sở hữu theo VĐL của Protrade | Vốn thực góp | Tỷ lệ thực góp của Protrade | Hoạt động kinh doanh chính |
|----|---|---|-----------------|------------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| 10 | Công ty CP Dịch vụ & Công nghiệp Bình Dương | P. Hiệp Thành, Thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương | 6.000.000.000 | 49% | 4.380.000.000 | 44% | Dịch vụ tư vấn đầu tư |
| 11 | Công ty CP May Mặc Bình Dương | KP Bình Hòa, P.Lái Thiêu, TX Thuận An, Bình Dương | 120.000.000.000 | 48,89% | 120.000.000.000 | 48,89% | Sản xuất, kinh doanh hàng may mặc... |

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương

Đến thời điểm **31/12/2017**, Protrade đã hoàn thành việc:

- + Nhận chuyển nhượng 70% vốn điều lệ của Công ty TNHH Ascendas – Protrade từ đối tác Ascendas Vietnam Properties Pte Ltd để nâng tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty trong Công ty TNHH Ascendas – Protrade sau khi nhận chuyển nhượng là 100%. Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng vốn góp, Công ty TNHH Ascendas – Protrade đã chuyển đổi loại hình sở hữu và đổi tên thành Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade. Hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade là cho thuê hạ tầng khu công nghiệp.
- + Thoái toàn bộ vốn góp tại Công ty cổ phần Dịch vụ & Công nghiệp Bình Dương và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Tân Phú.
- + Tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Hạnh Phúc (bệnh viện Hạnh Phúc) từ 209,7 tỷ đồng lên thành 1.224,794 tỷ đồng. Trong đó, tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty trong vốn điều lệ mới của bệnh viện Hạnh Phúc tăng lên 69,49%. Tiếp đó, Tổng Công ty đã chuyển nhượng 45,49% vốn góp cho Công ty cổ phần Dịch vụ Sức khỏe Hoàn Mỹ. Sau khi đã hoàn thành việc chuyển nhượng, Tổng Công ty còn sở hữu 24% vốn điều lệ mới tại bệnh viện Hạnh Phúc.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Danh sách các công ty liên doanh, liên kết của tổ chức phát hành tại thời điểm 31/12/2017 như sau:

| TT | Tên Công ty | Địa chỉ | Vốn điều lệ | Tỷ lệ sở hữu theo VDL của Protrade | Vốn thực góp | Tỷ lệ thực góp của Protrade | Hoạt động kinh doanh chính |
|----|--|--|--|------------------------------------|--|-----------------------------|---|
| 1 | Công ty CP Cao Su Dầu Tiếng Việt Lào | Cộng hoà Dân chủ Nhân dân Lào | 500.000.000.000 | 40% | 500.000.000.000 | 40% | Trồng và chế biến mủ cao su |
| 2 | Công ty CP Phát Triển Phú Mỹ | P.Hòa Phú, TP. Thủ Dầu Một, Bình Dương | 55.000.000 Đô la Mỹ | 35% | 55.000.000 Đô la Mỹ | 35% | Kinh doanh dịch vụ Golf, nhà hàng.. |
| 3 | Công ty TNHH FrieslandCampina Việt Nam | KP Bình Đức, P.Bình Hòa, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương | 294.906.142.000 | 30% | 294.906.142.000 | 30% | Kinh doanh, chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa. |
| 4 | Công ty CP Bệnh Viện Đa Khoa Quốc Tế Hạnh Phúc | Phường Vĩnh Phú, TX Thuận An, Bình Dương | 1.224.794.000.000 | 24% | 1.224.794.000.000 | 24% | Hoạt động lĩnh vực y tế... |
| 5 | Công ty Cổ Phần Hưng Vượng | Nguyễn Văn Tiết, P.Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương | 150.000.000.000 | 30,9% | 150.000.000.000 | 30,9% | Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, đồ gỗ xây dựng, cửa, xè gỗ... |
| 6 | Công ty TNHH YCH - Protrade | KP Đồng An, Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương | 162.071.250.000 (tương đương 8.000.000 Đô la Mỹ) | 30% | 162.071.250.000 (tương đương 8.000.000 Đô la Mỹ) | 30% | Kinh doanh vận tải, kho vận... |
| 7 | Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Tân Thành | P.Hòa Phú, Thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương | 480.000.000.000 | 30% | 277.069.437.660 | 51,97% | Kinh doanh dịch vụ Golf, nhà hàng... |
| 8 | Công ty CP May Mặc Bình Dương | KP Bình Hòa, P.Lái Thiêu, TX Thuận An, Bình Dương | 120.000.000.000 | 48,89% | 120.000.000.000 | 48,89% | Sản xuất, kinh doanh hàng may mặc... |



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trước khi cổ phần hóa

2.1. Phân tích doanh thu

Cơ cấu doanh thu của Tổng Công ty như sau:

ĐVT: triệu đồng

| Nhóm hàng/ Dịch vụ | Năm 2013 | | Năm 2014 | | Năm 2015 | | Năm 2016 | | Năm 2017 | |
|--|----------------|--------------|----------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|----------------|--------------|
| | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị | Tỷ trọng (%) |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 28.708 | 7,7% | 29.933 | 6,2% | 672.024 | 58,6% | 568.062 | 52,2% | 29.638 | 5,8% |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 321.874 | 86,8% | 342.244 | 70,1% | 461.852 | 40,3% | 520.233 | 47,8% | 424.765 | 83,2% |
| Thu nhập khác | 20.357 | 5,5% | 115.743 | 23,7% | 12.260 | 1,1% | 150 | 0,0% | 56.159 | 11,0% |
| Tổng cộng | 370.939 | 100% | 487.920 | 100% | 1.146.136 | 100% | 1.088.445 | 100% | 510.561 | 100% |

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2013-2017

- Doanh thu thuần năm 2014 so với 2013 không có biến động nhiều, Tổng Công ty hoạt động kinh doanh có hiệu quả, năm sau cao hơn năm trước. Doanh thu năm 2015 tăng 2.245% so với năm 2014, nguyên nhân là do trong năm Tổng Công ty phát sinh doanh thu từ việc nhận tiền đền bù đất theo Hợp đồng liên doanh với Công ty TNHH Ascendas – Protrade, đây là hoạt động không thường xuyên, nên khi đánh giá chỉ tiêu tài chính sẽ không chính xác mà chỉ đánh giá khoản doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên và khoản doanh thu này vẫn tăng ổn định qua các năm.
- Doanh thu hoạt động tài chính: đối với Tổng Công ty thì khoản này là khoản thu lợi nhuận từ hoạt động đầu tư vào công ty con, công ty liên kết. Khoản doanh thu này ổn định qua các năm, tuy nhiên năm 2015 có một sự tăng đột biến là do Tổng Công ty ghi nhận trước khoản phải thu từ lãi liên doanh của Công ty FrieslandCampina Việt Nam theo Nghị quyết Hội đồng thành viên tháng 12/2015, tiền lãi thực nhận thu đầu năm 2016 và một khoản biến động nhẹ là do Tổng Công ty thoái một phần vốn từ khoản đầu tư vào Công ty Đầu tư Xây dựng 3-2 và Công ty cổ phần Trung Thành, Công ty cổ phần Sữa Việt Nam (Vinamilk).
- Thu nhập khác: đây là các khoản thu nhập phát sinh từ đánh giá chênh lệch từ đánh giá lại tài sản quyền sử dụng đất góp vốn, và các khoản doanh thu tiền đền bù đất theo Hợp đồng liên doanh, các khoản phát sinh này không thường xuyên nên sẽ tăng giảm theo mỗi năm quyết toán.



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

2.2. Phân tích chi phí sản xuất

Tỷ trọng các loại chi phí của Tổng Công ty so với tổng chi phí qua các năm như sau:

Đvt: triệu đồng

| Yếu tố chi phí | Năm 2013 | | Năm 2014 | | Năm 2015 | | Năm 2016 | | Năm 2017 | |
|------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị | Tỷ trọng (%) | Giá trị | Tỷ trọng (%) |
| Giá vốn hàng bán | 21.626 | 12,9% | 23.216 | 13,1% | 670.901 | 71,9% | 376.300 | 45,6% | 21.269 | 10,6% |
| Chi phí tài chính | 113.453 | 67,5% | 81.857 | 46,1% | 195.299 | 20,9% | 414.944 | 50,2% | 91.038 | 45,8% |
| Chi phí bán hàng | 887 | 0,5% | 879 | 0,5% | 957 | 0,1% | 922 | 0,1% | 869 | 0,4% |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 32.093 | 19,1% | 68.948 | 38,8% | 66.126 | 7,1% | 29.540 | 3,6% | 74.206 | 37,3% |
| Chi phí khác | | | 2.568 | 1,5% | 1 | 0,0% | 4.323 | 0,5% | 11.392 | 5,7% |
| Tổng chi phí | 168.059 | 100% | 177.470 | 100% | 933.284 | 100% | 826.029 | 100% | 198.774 | 100% |

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2013-2017

- Giá vốn hàng bán của đơn vị chiếm tỷ trọng thứ 02 trong tổng chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty và tương đối ổn định qua các năm, tuy nhiên trong năm 2015 có sự biến động tăng mạnh, đó là phát sinh khoản giá vốn từ chuyển giao đất cho Công ty TNHH Ascendas – Protrade, đây là khoản phát sinh không thường xuyên nhưng vẫn đảm bảo tính hợp lý so với doanh thu. Tỷ lệ Giá vốn hàng bán/Doanh thu thuần từ năm 2013 đến năm 2015 có xu hướng tăng dần ở mức lần lượt là 75%, 78% và 98%.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp chiếm tỷ trọng thứ 03 trong tổng chi phí của Tổng Công ty. Tổng Công ty cũng rất chú trọng trong việc tiết giảm khoản mục chi phí này để tăng lợi nhuận.
- Chi phí tài chính chiếm tỷ trọng cao nhất trong các khoản mục chi phí của Tổng Công ty, do trong các năm vừa qua Tổng Công ty đầu tư nhiều dự án quan trọng như nhận chuyển nhượng Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé để trở thành 100% công ty con, và khoản đầu tư vào các công ty liên doanh liên kết trong giai đoạn đầu chưa mang lại lợi nhuận nên Tổng Công ty phải trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính làm chi phí tài chính trong giai đoạn này tăng cao.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước khi cổ phần hóa

3.1. Các chỉ tiêu tài chính và kết quả kinh doanh thể hiện qua các năm

ĐVT: triệu đồng

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2013 | Năm 2014 | Năm 2015 | Năm 2016 | Năm 2017 |
|----|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1 | Tổng Doanh thu * | 370.939 | 487.920 | 1.146.136 | 1.088.445 | 510.561 |
| | Tốc độ tăng trưởng doanh thu qua các năm | -24% | 32% | 135% | -5% | -53% |
| 2 | Tổng chi phí ** | 168.059 | 177.154 | 933.284 | 826.029 | 187.543 |
| 3 | Lợi nhuận trước thuế | 202.880 | 310.767 | 212.852 | 262.416 | 323.018 |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 202.575 | 310.767 | 212.852 | 226.017 | 311.787 |
| | Tỷ lệ lợi nhuận thuần/Tổng doanh thu | 55% | 64% | 19% | 21% | 61% |
| 5 | Tổng tài sản | 3.297.474 | 4.213.902 | 4.282.185 | 4.640.355 | 4.041.773 |
| | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | 6,15% | 7,37% | 4,97% | 5,66% | 7,7% |
| 6 | Vốn chủ sở hữu | 1.007.552 | 1.722.369 | 1.785.434 | 1.770.610 | 1.706.558 |
| | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH | 19,32% | 22,77% | 11,92% | 14,82% | 18,27% |
| 7 | Số lao động (người) | 166 | 176 | 185 | 182 | 196 |
| 8 | Tổng quỹ lương | 20.892 | 20.398 | 30.607 | 32.381 | 33.839 |
| 9 | Thu nhập bình quân NLĐ/tháng | 9,69 | 8,68 | 12,97 | 13,96 | 13,9 |
| 10 | Thu nhập bình quân/Viên chức quản lý/tháng | 36 | 43 | 43 | 40 | 27 |
| 11 | Các khoản nộp ngân sách | 60.362 | 34.770 | 125.523 | 71.962 | 104.139 |
| | -Thuế GTGT | 528 | 3.419 | 62.521 | 17.858 | 17.884 |
| | - Thuế thu nhập DN | 122 | 380 | | 35.049 | 63.054 |
| | - Thuế thu nhập cá nhân | 1.637 | 1.540 | 2.155 | 344 | 3.143 |
| | - Thuế tài nguyên | 9 | 34 | 17 | 2 | 47 |
| | - Thuế đất + môn bài | 309 | 142 | 59.070 | 67 | 1.473 |
| | - Khác | 57.757 | 29.255 | 1.760 | 18.641 | 18.538 |



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2013 | Năm 2014 | Năm 2015 | Năm 2016 | Năm 2017 |
|----|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 12 | Nợ phải trả | 2.919.922 | 2.491.533 | 2.433.369 | 2.869.745 | 2.335.215 |
| | Nợ ngắn hạn | 1.377.936 | 1.164.783 | 1.843.696 | 2.250.262 | 2.083.133 |
| | Trong đó: Nợ quá hạn | - | - | - | - | - |
| | Nợ dài hạn | 1.541.986 | 1.326.750 | 589.673 | 619.483 | 252.082 |
| | Trong đó: Nợ quá hạn | - | - | - | - | - |
| 13 | Nợ phải thu | 606.650 | 613.911 | 1.590.437 | 1.825.263 | 893.036 |
| | Trong đó: Nợ khó đòi | 6.600 | 33.713 | 45.543 | 13.815 | 13.815 |

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2013-2017

(*) bao gồm Doanh thu thuần, Doanh thu hoạt động tài chính và Doanh thu khác

(**) bao gồm Giá vốn hàng bán, Chi phí bán hàng, Chi phí quản lý doanh nghiệp, Chi phí tài chính và Chi phí khác

3.2. Đánh giá về tình hình hoạt động và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty trước cổ phần hóa

3.2.1. Đánh giá chung

Nhiều năm qua, Tổng Công ty đã dần xây dựng được định hướng, chiến lược nhằm khẳng định thương hiệu, mở rộng phát triển trên thị trường trong và ngoài nước. Tổng Công ty liên tục đổi mới, mạnh dạn đẩy mạnh phát triển, đổi mới công nghệ, lựa chọn phân khúc thị trường sản phẩm cao cấp, có giá trị cao, ít bị cạnh tranh, ứng dụng thường xuyên các giải pháp nâng cao hiệu quả sản xuất, trình độ chuyên môn, năng lực công tác, để Tổng Công ty có đầy đủ điều kiện phát triển ổn định trong những năm qua.

Doanh thu thuần năm 2013 tăng 115% so với cùng kỳ năm trước, Lợi nhuận trước thuế đạt 80% so với năm trước. Năm 2014 doanh thu thuần tăng 104% so với cùng kỳ năm 2013, lợi nhuận trước thuế đạt 113% so với năm trước. Năm 2015 doanh thu thuần tăng 2.245% so với cùng kỳ 2014, lợi nhuận trước thuế đạt 70% so với cùng kỳ năm 2014. Doanh thu thuần tăng là do trong kỳ phát sinh doanh thu từ việc thu tiền đền bù giải phóng mặt bằng từ Công ty TNHH Ascendas – Protrade, Lợi nhuận giảm so với cùng kỳ là do Tổng công ty điều chỉnh một số khoản mục trích lập dự phòng đầu tư tài chính và khoản phải thu, tuy nhiên đối với doanh thu thuần cho hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm đạt 109%.

3.2.2. Đánh giá về một số nhân tố làm ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty

Tổng Công ty là một trong ba “trụ cột” trong thành phần kinh tế Nhà nước ở Bình Dương. Đồng thời, là một trong những Tổng Công ty có thương hiệu, uy tín tại Bình Dương nói riêng, các tỉnh miền Đông Nam bộ cũng như trong cả nước nói chung.

Tổng Công ty đã tạo ra nhóm các sản phẩm xuất khẩu có thị trường ổn định, có thương hiệu, được thị trường các nước Mỹ, Tây Âu, Nhật Bản... chấp nhận, tiêu biểu như: sản phẩm may mặc, sản phẩm gỗ, mũ cao su. Bên cạnh đó, Tổng Công ty cũng tập trung phát triển mạnh nhiều mặt hàng phục vụ cho nhu



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

cầu sản xuất và tiêu dùng trong nước, tiêu biểu như: chăn nuôi, cung cấp con giống và thịt thương phẩm; sản xuất giấy, bao bì; sản xuất nước đá.

Các hoạt động dịch vụ của Tổng Công ty đã khẳng định được chỗ đứng trên địa bàn tỉnh Bình Dương nói riêng và các tỉnh miền Đông Nam bộ, thành phố Hồ Chí Minh nói chung, thu hút ngày càng nhiều khách hàng trong nước và nước ngoài, đáp ứng được nhu cầu sử dụng dịch vụ ngày càng tăng của khách hàng, các nhà đầu tư nước ngoài trên địa bàn tỉnh và các tỉnh lân cận.

Bên cạnh đó, Tổng Công ty cũng có những chuyển biến nội tại trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh để đạt được kết quả tốt, cụ thể như sau:

- Về chiến lược kinh doanh: Tổng Công ty đã không ngừng đổi mới ngành nghề kinh doanh từ sản xuất dếp xốp, sản xuất quần áo trẻ em xuất khẩu, sản phẩm nước đá, dừa tre xuất khẩu, sản phẩm giấy, chế biến gỗ xuất khẩu cho tới các ngành như dịch vụ du lịch, bất động sản, sân golf. Các đơn vị được áp dụng chiến lược kinh doanh khác nhau: dẫn đầu về chi phí, cá biệt hóa sản phẩm hay tập trung vào phân đoạn khách hàng, khu vực địa lý. Nắm bắt nhanh nhạy nhu cầu thị trường để lựa chọn chiến lược kinh doanh là một trong những thế mạnh của Tổng Công ty.
- Về phương thức sản xuất: Từ nhu cầu thị trường Tổng Công ty đã mạnh dạn đầu tư vào thiết bị dây chuyền hiện đại mang lại chất lượng và năng suất cao, ưu tiên nhập khẩu công nghệ, máy móc hiện đại song hành với đào tạo người lao động. Tổng Công ty có kế hoạch tiếp tục thu hút đầu tư các ngành năng lượng sạch, công nghệ sinh học, từng bước thay đổi hiện đại hóa các doanh nghiệp sản xuất.
- Về cơ cấu sản xuất: Bên cạnh chiến lược sản xuất đa dạng hóa sản phẩm Tổng Công ty còn phát triển kinh doanh thương mại và dịch vụ. Tổng Công ty đã tham gia đầu tư 62,68% vốn vào Công ty Thương mại tổng hợp Thuận An với sản phẩm kinh doanh là xăng dầu; quyết định đầu tư vào Công ty TNHH Sân Golf Palm Sông Bé, Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Hạnh phúc, Công ty TNHH Du lịch D&M...
- Về văn hóa doanh nghiệp: Tổng Công ty là đơn vị dẫn đầu tỉnh trong phong trào: "Xây dựng cơ quan, đơn vị văn hóa, xanh sạch đẹp" và phong trào "Học và làm theo lời Bác", "Thi đua nâng cao kiến thức ngoại ngữ và tin học, nâng cao kiến thức phục vụ cho công tác chuyên môn". Các phong trào này đã mang lại sự gắn kết giữa người lao động trong Tổng Công ty cũng như sự gắn kết giữa người lao động và cam kết làm việc lâu dài với doanh nghiệp.
- Tái cơ cấu tài sản: Tổng Công ty đã không ngừng đổi mới, thành lập nhiều đơn vị trực thuộc, cơ sở sản xuất kinh doanh mới, đóng cửa, giải thể các phân xưởng, công ty không còn phù hợp với thị trường và không có hiệu quả kinh tế. Tổng Công ty cũng tiến hành chia tách, chuyển đổi hình thức các công ty con theo quy định và hướng dẫn của các cơ quan chức năng theo từng thời kỳ.
- Lựa chọn và quản lý danh mục đầu tư: Tổng Công ty tập trung vào các ngành nghề trọng điểm, cùng chuỗi lợi ích đồng thời liên tục đổi mới cơ cấu đầu tư khi cần thiết.
- Tạo lập và phân bổ các nguồn vốn: Bên cạnh nguồn vốn chủ sở hữu, Tổng Công ty đã tăng cường sử dụng vốn vay, vốn của khách hàng. Không những kêu gọi vốn trong nước, Tổng Công ty còn nỗ lực liên doanh liên kết với các tổ chức nước ngoài để tăng cường sức mạnh tài chính cũng như cơ hội tiếp cận với công nghệ và trình độ quản lý hiện đại.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Tổng hợp một số chỉ tiêu tài chính của Tổng Công ty

| Chỉ tiêu | Năm 2013 | Năm 2014 | Năm 2015 | Năm 2016 | Năm 2017 |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | | | | |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần) | 1,31 | 0,69 | 0,70 | 0,60 | 0,50 |
| Hệ số thanh toán nhanh (lần) | 0,48 | 0,69 | 0,69 | 0,54 | 0,42 |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%) | | | | | |
| Hệ số nợ/ Tổng tài sản | 74% | 59% | 57% | 62% | 58% |
| Hệ số vốn chủ sở hữu/ Tổng tài sản | 26% | 41% | 43% | 38% | 42% |
| Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu (lần) | 2,90 | 1,45 | 1,32 | 1,62 | 1,37 |

Nguồn: BCTC riêng đã kiểm toán năm 2013-2017

3.3. Phân tích vị thế của Tổng Công ty

Hoạt động cốt lõi của Tổng Công ty là đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty liên kết; do đó vị thế của các đơn vị này sẽ góp phần hình thành nên vị thế của Tổng Công ty so với các công ty khác.

Danh mục đầu tư của Tổng Công ty được phân thành hai nhóm ngành chính như sau:

3.3.1. Nhóm ngành dịch vụ:

3.3.1.1. Dịch vụ sân golf:

Hiện tại, Tổng Công ty đang đầu tư vào ba công ty cung cấp dịch vụ sân golf, bao gồm:

- **Công ty TNHH sân Golf Palm Sông Bé (sở hữu sân golf Sông Bé Golf Resort):** hoạt động từ năm 1994, là sân golf đầu tiên tại Việt Nam đạt tiêu chuẩn cho giải Vô địch quốc tế tại Việt Nam. Sân Golf Sông Bé được xem là một trong những sân khó và lý thú nhất trong khu vực. Trong đó, sân Desert được đánh giá cao, lạ, thử thách và đẹp so với các sân golf tại Việt Nam. Sân golf 27 lỗ được đánh giá là phù hợp với các tiêu chuẩn của Hiệp hội Golf Hoa Kỳ/Singapore.
- **CTCP Phát triển Phú Mỹ (sở hữu sân golf Twin Doves Golf Club):** sân golf Twin Doves Golf Club là sân golf đầu tiên tại miền Nam Việt Nam được thành lập dưới hệ điều hành "Câu lạc bộ dành riêng cho hội viên". Sân golf Twin Doves Golf Club được thiết kế bởi công ty P&Z Development, một công ty uy tín với nhiều công trình xuất sắc đã được hoàn thành tại Việt Nam.
- **CTCP Đầu tư và Phát triển Tân Thành (sở hữu sân golf Harmonie Golf Park):** nằm ở vị trí cách Tp. HCM khoảng 30 km, sân golf Harmonie Golf Park với 18 lỗ được thiết kế bởi Jim Engh - một trong những nhà thiết kế sân golf hàng đầu thế giới. Sân golf Harmonie Golf Park được đánh giá là một trong các sân golf tốt nhất Việt Nam theo IMG Prestige.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



| TT | Tên sân golf | Vị trí | Khoảng cách từ HCM (km) | Diện tích (ha) | Số lỗ golf | Doanh thu năm 2017 (triệu đồng) | Lợi nhuận/(lỗ) năm 2017 (triệu đồng) | Kế hoạch DT 2018 (triệu đồng) | Số lượng hội viên |
|----|------------------------------|---|-------------------------|----------------|------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 1 | Golf Palm Sông Bé | P. Lái Thiêu, Thuận An, Bình Dương | 25 | 104 | 27 | 126.801 | (15.546) | 149.800 | 1.058 |
| 2 | Twin Doves Golf Club | P. Phú Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương | 32 | 165 | 27 | 146.921 | (66.004) | 162.000 | 288 |
| 3 | Harmonie Golf Park | P. Phú Hòa, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương | 32 | 145 | 18 | Đang trong giai đoạn chạy thử | Đang trong giai đoạn chạy thử | Đang trong giai đoạn chạy thử | 750 (dự kiến) |
| 4 | Việt Nam Golf & Country Club | P. Long Thạnh Mỹ, Q. 9, Tp. HCM | 20 | 300 | 36 | n/a | n/a | n/a | n/a |
| 5 | Long Thanh Golf Resort | xã Phước Tân, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai | 30 | 350 | 36 | n/a | n/a | n/a | Gần 1.000 |

Nguồn: Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương

3.3.1.2. Dịch vụ y tế, chăm sóc sức khỏe

Bệnh viện Quốc tế Hạnh Phúc bắt đầu đón những bệnh nhân đầu tiên từ ngày 03/01/2011, với mong muốn trở thành nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc sức khỏe dành cho phụ nữ và trẻ em hàng đầu ở Việt Nam và trong khu vực. Bệnh viện Quốc tế Hạnh Phúc là bệnh viện đầu tiên theo tiêu chuẩn Singapore tại Việt Nam.

| TT | Tên công ty | Vị trí | Diện tích (ha) | Số giường phục vụ | Doanh thu năm 2017 (triệu đồng) | Lợi nhuận năm 2017 (triệu đồng) | Kế hoạch doanh thu năm 2018 (triệu đồng) | Dịch vụ chuyên sâu |
|----|-----------------------------|--------------------------|----------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|---|
| 1 | Bệnh viện Quốc tế Hạnh Phúc | TX. Thuận An, Bình Dương | 1,4 | 260 | 435.922 | 1.795 | 480.000 | dịch vụ y tế và chăm sóc sức khỏe toàn diện dành cho phụ nữ và trẻ em |
| 2 | Bệnh viện quốc tế Becamex | TX. Thuận An, Bình Dương | 12,76 | 1.200 | n/a | n/a | n/a | dịch vụ khám bệnh, chữa bệnh đa khoa |

Nguồn: Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

3.3.1.3. Dịch vụ logistic

Công ty TNHH YCH-Protrade là một liên doanh giữa YCH Group (Singapore) và Protrade (Việt Nam) có trụ sở chính đặt tại tỉnh Bình Dương. Công ty TNHH YCH-Protrade là một trong các công ty sở hữu hệ thống kho hiện đại nhất Việt Nam có vị trí chiến lược nằm phía sau KCN Sóng Thần và KCN Việt Nam Singapore và chỉ cách sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất 17 km. Sở hữu hệ thống kho với công nghệ cao và thân thiện với môi trường, Công ty TNHH YCH-Protrade là công ty đầu tiên nhận được chứng nhận LEED (chứng nhận bởi Hội đồng công trình xanh Hoa Kỳ) tại Việt Nam.

| TT | Tên công ty | Vị trí | Diện tích kho sở hữu (m ²) | Quy mô quản lý kho (m ²) | Doanh thu 2017 (triệu đồng) | Lợi nhuận 2017 (triệu đồng) | Kế hoạch DT 2018 (triệu đồng) |
|----|--------------|---|--|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1 | YCH Protrade | nằm gần KCN Sóng Thần, KCN VSIP và cách sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất 17 km. | 69.000 | 100.000 | 600.923 | 16.464 | 845.600 |

Nguồn: Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương

3.3.1.4. Dịch vụ cho thuê hạ tầng khu công nghiệp

Khu công nghiệp Quốc tế Protrade nằm trong khu đô thị tổng hợp của Khu phức hợp Công nghiệp và Dịch vụ An Tây. Ngoài đất nền với nhiều diện tích tùy chọn, Công ty còn cung cấp nhà xưởng xây sẵn hoặc xây theo yêu cầu.

| TT | Tên công ty | Khoảng cách từ KCN tới Tp. HCM (km) | Diện tích (ha) | Tỷ lệ lấp đầy | Khách hàng | Doanh thu 2017 (triệu đồng) | Lợi nhuận 2017 (triệu đồng) | Kế hoạch doanh thu 2018 (triệu đồng) | Tiện ích |
|----|--------------------------|-------------------------------------|----------------|--|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---|
| 1 | KCN Quốc tế Protrade | 40 | 500 | 75% | Nhật, Đài Loan, Việt Nam. | 240.077 | 52.203 | 1.138.319 | Khu dân cư, khu công nghiệp |
| 2 | KCN VSIP II mở rộng | 35 | 1.000 | 80% | Đài Loan, Trung Quốc, Việt Nam | n/a | n/a | n/a | khu dân cư, khu logistic và khu công nghiệp |
| 3 | KCN Nam Tân Uyên mở rộng | 60 | 289 | 100% (2018 mở rộng thêm khoảng 320 ha) | Đài Loan, Trung Quốc, Việt Nam | 146.113 | 142.481 | 610.500 | khu công nghiệp |

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



| TT | Tên công ty | Khoảng cách từ KCN tới Tp. HCM (km) | Diện tích (ha) | Tỷ lệ lấp đầy | Khách hàng | Doanh thu 2017 (triệu đồng) | Lợi nhuận 2017 (triệu đồng) | Kế hoạch doanh thu 2018 (triệu đồng) | Tiện ích |
|----|-----------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|---|
| 4 | KCN Sóng Thần 3 | 35 | 530 | 70% | Đài Loan, Trung Quốc, Việt Nam | n/a | n/a | n/a | Khu công nghiệp |
| 5 | KCN Đất Cuốc | 50 | 553 | Khu A: 80%; Khu B: đang triển khai | Nhật Bản, Hàn Quốc, Đài Loan, Malaysia, Vietnam | n/a | n/a | n/a | Khu thương mại-dịch vụ, khu dân cư, khu công nghiệp |

Nguồn: Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương

3.3.2. Nhóm ngành sản xuất

3.3.2.1. Ngành chế biến gỗ

Công ty cổ phần Hưng Vượng chuyên sản xuất đồ gỗ nội thất xuất khẩu 100% sang thị trường Nhật Bản. Ngoài ra, Công ty đang đầu tư vào một số lĩnh vực: chăm sóc sức khỏe, dịch vụ sân golf, trồng cây cao su và đầu tư tài chính.

| TT | Tên công ty | Diện tích nhà máy | Quy mô sản xuất | Sản phẩm | Vốn điều lệ 31/12/2017 (triệu đồng) | Doanh thu 2017 (triệu đồng) | Lợi nhuận 2017 (triệu đồng) | Kế hoạch doanh thu 2018 (triệu đồng) |
|----|---------------------------------------|--|--|---|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| 1 | CTCP Hưng Vượng | 58.000 m ² | 3.000 container 40ft/năm | Tủ tivi, tủ bếp, bàn, ghế | 150.000 | 509.342 | 15.213 | 558.000 |
| 2 | CTCP Tập Đoàn Kỹ Nghệ Gỗ Trường Thành | 8 nhà máy với tổng diện tích khoảng 400.000 m ² . | 5.500 container 40ft/năm | Nội thất, Ngoại thất, Ván sàn và Particle Board | 2.146.078 | 1.363.399 | 10.737 | 1.517.521 |
| 3 | CTCP Chế biến Gỗ Đức Thành | 2 nhà máy với tổng diện tích khoảng 38.000 m ² | 10.000 m ³ gỗ thành phẩm hàng năm | Nhà bếp, gia dụng, bàn ghế, đồ chơi trẻ em | 149.095 | 362.245 | 101.294 | 410.072 |

Nguồn: Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

3.3.2.2. Ngành may mặc

CTCP May mặc Bình Dương chuyên sản xuất áo sơ mi, quần jean, quần âu xuất khẩu với tổng công suất hơn 10 triệu đơn vị mỗi năm, giữ vị trí hàng đầu trong ngành dệt may xuất khẩu trong nước và có vị trí cạnh tranh trong khu vực.

| TT | Tên công ty | Năng lực sản xuất | Sản lượng hàng năm (triệu chiếc) | Loại sản phẩm | Số lượng lao động (người) | Vốn điều lệ (triệu đồng) | Doanh thu 2017 (triệu đồng) | Lợi nhuận 2017 (triệu đồng) | Kế hoạch doanh thu 2018 (triệu đồng) |
|----|-------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|
| 1 | CTCP May mặc Bình Dương | 4 nhà máy với 17 dây chuyền may. | 10 | Quần jean, áo sơ mi | 2.500 | 120.000 | 1.409.682 | 75.462 | 1.400.000 |
| 2 | CTCP May Sài Gòn 3 | 6 nhà máy với 38 dây chuyền may | 10 | Quần Jean, Kaki và quần thể thao | 2.800 | 230.000 | 1.963.000 (kế hoạch) | 67.000 (kế hoạch) | n/a |

Nguồn: Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương

3.3.2.3. Ngành sản xuất và chế biến sữa

FrieslandCampina Việt Nam là công ty liên doanh được thành lập từ năm 1995 tại Việt Nam giữa Protrade và Royal FrieslandCampina – tập đoàn sữa hàng đầu tại Hà Lan với 140 năm kinh nghiệm hoạt động trên toàn thế giới.

| TT | Tên công ty | Quy mô đàn bò sữa 2017 | Sản lượng thu mua (tấn sữa/ngày) | Sản phẩm | Nguồn vốn 31/12/2017 (triệu đồng) | Doanh thu 2017 (triệu đồng) | Lợi nhuận 2017 (triệu đồng) | Kế hoạch DT 2018 (triệu đồng) |
|----|----------------------------|------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Friesland Campina Việt Nam | n/a | 170 | Sữa nước, sữa chua, sữa bột, sữa đặc | 295.000 | chưa công bố | chưa công bố | 10.122.000 |
| 2 | Vinamilk | 140.000 | 750 | Sữa nước, sữa chua, sữa bột, sữa đặc, nước giải khát, kem ăn, phô mai, sữa đậu nành | 14.514.000 | 51.041.076 | 10.295.665 | 55.500.000 |
| 3 | Tập đoàn TH | 45.000 | n/a | Thức uống thảo dược, phomat, bơ, sữa tươi, sữa chua. | n/a | n/a | n/a | n/a |

Nguồn: Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



3.3.2.4. Ngành sản xuất giấy

Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú được thành lập từ năm 1979 với thế mạnh là sản xuất bột giấy từ nguồn nguyên liệu tại chỗ là tre nứa, lồ ô. Đến năm 1985 công ty chuyển sang sản xuất giấy bao bì phục vụ công nghiệp cho đến nay.

| TT | Tên công ty | Sản lượng hàng năm (tấn) | Sản phẩm | Vốn điều lệ (triệu đồng) | Doanh thu năm 2017 (triệu đồng) | Lợi nhuận năm 2017 (triệu đồng) | Doanh thu kế hoạch 2018 (triệu đồng) |
|----|--------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Công ty TNHH MTV Giấy Vĩnh Phú | 23.000 | Giấy carton ruột | 20.000 | 215.596 | 16.087 | 212.750 |

Nguồn: Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

PHẦN V: THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Giới thiệu về doanh nghiệp sau cổ phần hóa

1.1. Thông tin chung về doanh nghiệp sau cổ phần hóa

- Tên tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT - XUẤT NHẬP KHẨU BÌNH DƯƠNG - CÔNG TY CỔ PHẦN
- Tên tiếng Anh: BINH DUONG PRODUCING AND TRADING GOODS CORPORATION
- Tên viết tắt: PROTRADE
- Trụ sở khi CPH: A128, đường 3-2, P. Lái Thiêu, TX. Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam
- Điện thoại: 0274 3755243 Fax: 0274 3755040
- Website: www.Protrade.com.vn
- Logo:



1.2. Hình thức pháp lý

Sau khi cổ phần hóa, Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương sẽ hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần, hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014.

1.3. Ngành nghề kinh doanh dự kiến sau cổ phần hóa

Tổng Công ty sẽ giữ nguyên ngành nghề kinh doanh như trước đây và các ngành nghề kinh doanh khác theo quy định của Pháp luật hiện hành.

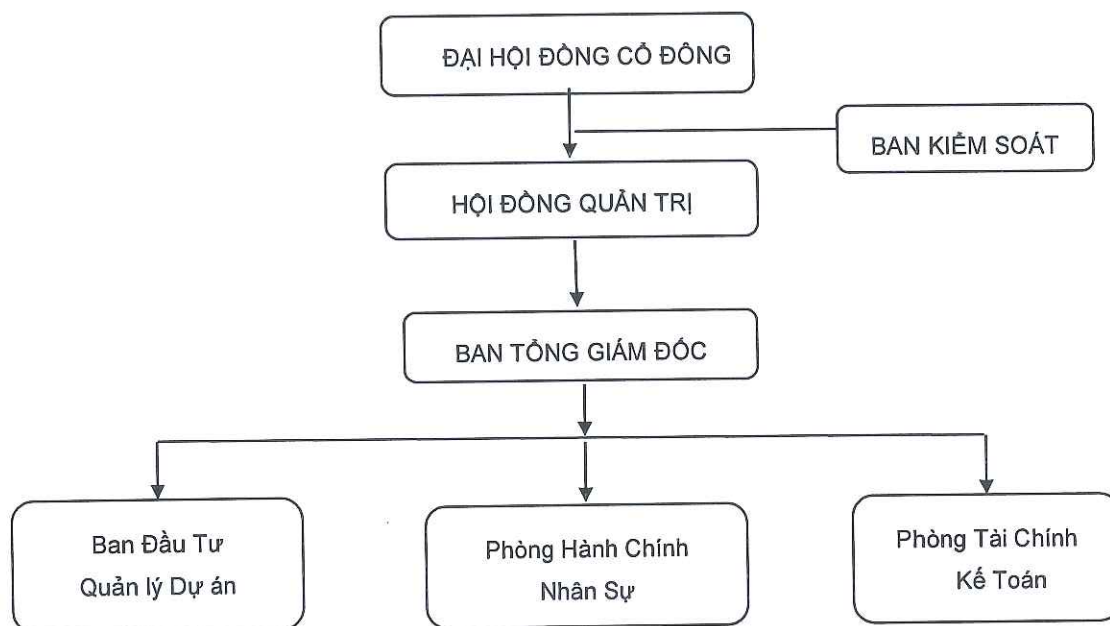
1.4. Cơ cấu tổ chức điều hành doanh nghiệp

Bộ máy điều hành: Nguyên tắc tổ chức cơ cấu bộ máy điều hành là gọn, nhẹ, chất lượng và hiệu quả đảm bảo hoàn thành tốt nhiệm vụ điều hành sản xuất kinh doanh trong toàn doanh nghiệp.

- Ban Tổng Giám đốc: 2 người
- Phòng Tài chính – Kế toán: 6 người
- Phòng Nhân sự và Quản trị: 7 người
- Phòng Đầu tư và Quản lý dự án: 7 người
- Bộ phận hỗ trợ: 61 người
- Xí nghiệp cơ điện lạnh: 42 người

Sơ đồ tổ chức của Tổng Công ty sau cổ phần hóa như sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



Nguồn: Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương

2. Các dự án đầu tư sau cổ phần hóa

Sau khi cổ phần hóa và tiếp nhận các nguồn lực mới từ các nhà đầu tư chiến lược cũng như các nhà đầu tư bên ngoài, Tổng Công ty tiếp tục kiện toàn nguồn nhân lực nội tại cũng như tranh thủ nguồn lực từ bên ngoài để có thể đầu tư cho các dự án đã được định hướng là trọng tâm cho giai đoạn 5 năm tiếp theo. Các dự án đầu tư cụ thể của Tổng Công ty và các công ty con/ công ty liên kết sau cổ phần hóa như sau:

1. CÔNG TY TNHH MTV QUỐC TẾ PROTRADE

Tiếp tục thực hiện dự án mở rộng khu công nghiệp thêm 600 ha, nâng tổng diện tích toàn khu công nghiệp lên 1.100 ha và dự án khu thương mại dịch vụ nằm trong dự án Khu liên hợp công nghiệp dịch vụ An Tây.

2. CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN GIẤY VĨNH PHÚ

Đầu tư dây chuyền máy móc thiết bị mới được nhập chủ yếu từ Châu Âu và Đài Loan.

3. CÔNG TY CỔ PHẦN MAY MẶC BÌNH DƯƠNG

Tiếp tục đầu tư máy móc thiết bị hiện đại, nâng cao tay nghề công nhân nhằm mở rộng thị trường sang Nhật Bản, các nước Châu Âu.

4. CÔNG TY TNHH YCH – PROTRADE

Tiếp tục đầu tư giai đoạn 2 với diện tích 2,9 ha kho hỗn hợp, bao gồm kho lạnh và kho thông thường (Nhà kho hiện hữu đã cho thuê và vận hành trên 70% giai đoạn 1 với diện tích khoảng 4 ha). Đầu tư thêm phương tiện vận tải để vận chuyển các sản phẩm và nguyên liệu cho khách hàng.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



3. Kế hoạch kinh doanh hợp nhất sau cổ phần hóa:

Đơn vị: triệu đồng

| TT | Chỉ tiêu | Năm 2018 | Năm 2019 | Năm 2020 |
|----|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| 1 | Doanh thu | 1.262.000 | 1.323.000 | 1.139.000 * |
| | Tốc độ tăng trưởng doanh thu | | 5% | -14% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 164.800 | 173.800 | 183.300 |
| | Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu | 13% | 13% | 16% |
| | Trích các quỹ | 41.200 | 43.450 | 45.825 |
| | -Quỹ đầu tư phát triển (15%) | 24.720 | 26.070 | 27.495 |
| | -Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%) | 16.480 | 17.380 | 18.330 |
| | Lợi nhuận chia cổ tức | 123.600 | 130.350 | 137.475 |
| | Tỷ lệ chia cổ tức (%) | 4,12% | 4,35% | 4,58% |
| 3 | Vốn điều lệ | 3.000.000 | 3.000.000 | 3.000.000 |
| | Tỷ suất lợi nhuận / Vốn điều lệ | 5,49% | 5,79% | 6,11% |
| 4 | Số lao động (người) | 126 | 126 | 126 |

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương

(*) Ghi chú: doanh thu hợp nhất năm 2020 giảm 14% so với năm trước với nguyên nhân chủ yếu là sụt giảm doanh thu cho thuê đất của Khu công nghiệp quốc tế Protrade vì đã cho thuê hết diện tích đất theo kế hoạch kinh doanh.

Các giải pháp thực hiện:

Nhằm đạt được kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa, Tổng Công ty tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh tại các công ty con, công ty liên doanh/ liên kết, cụ thể như sau:

➤ Đối với các công ty con:

▪ CÔNG TY TNHH MTV QUỐC TẾ PROTRADE

- ✓ Tiếp tục tổ chức các đợt xúc tiến đầu tư ở các quốc gia như Đài Loan, Nhật Bản, Hàn Quốc, Châu Âu... để kêu gọi các doanh nghiệp đầu ngành có các tiêu chí xanh-sạch, phù hợp với định hướng của Công ty TNHH MTV Quốc tế Protrade đầu tư vào khu công nghiệp.
- ✓ Tăng cường đầu tư các khu đất dịch vụ và thương mại, tiện ích: như nhà xưởng xây sẵn, nhà xưởng theo yêu cầu, văn phòng cho thuê, khu thương mại và nhà ở công nhân.
- ✓ Đầu tư dịch vụ logistic để hỗ trợ tối đa tiện ích cho nhà đầu tư trong khu công nghiệp nhằm nâng cao giá trị dịch vụ và thương hiệu của chủ đầu tư.



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN GIẤY VĨNH PHÚ**
 - ✓ Mở rộng thị trường, nâng cao chất lượng và đa dạng hóa chủng loại sản phẩm.
 - ✓ Đầu tư dây chuyền máy móc thiết bị mới được nhập khẩu chủ yếu từ Châu Âu và Đài Loan.
- **CÔNG TY TNHH SÂN GOLF PALM SÔNG BÉ:**
 - ✓ Cải tạo và nâng cấp sân golf Palm Sông Bé nhằm thu hút các golf thủ tiềm năng trải nghiệm dịch vụ golf đẳng cấp, độc đáo và các dịch vụ khác đi kèm.
 - ✓ Đưa sân golf Harmonies Golf Park đi vào hoạt động trong tương lai gần nhằm đa dạng hóa lựa chọn cho người chơi golf.
 - ✓ Triển khai nghiên cứu tính khả thi của các dự án bất động sản trong sân golf như khách sạn tiêu chuẩn từ 4-5 sao, khu nhà ở cao cấp, khu căn hộ cao tầng, khu dân cư thương mại phức hợp và trung tâm hội nghị, triển lãm đẳng cấp quốc tế.
- **Đối với các công ty liên doanh, liên kết:**
 - **CÔNG TY CỔ PHẦN MAY MẶC BÌNH DƯƠNG**
 - ✓ Tiếp tục đầu tư máy móc thiết bị hiện đại, nâng cao tay nghề công nhân nhằm mở rộng thị trường sang Nhật Bản, các nước Châu Âu,... và nhằm đón đầu Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ Xuyên Thái Bình Dương (CPTPP).
 - **CÔNG TY CỔ PHẦN BỆNH VIỆN ĐA KHOA QUỐC TẾ HẠNH PHÚC**
 - ✓ Nâng cao chất lượng chăm sóc, các dịch vụ y tế, đầu tư thêm máy móc thiết bị chất lượng cao để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng
 - ✓ Trở thành Bệnh viện hàng đầu tại Việt Nam và Châu Á trong lĩnh vực cung cấp các dịch vụ y tế và chăm sóc sức khỏe toàn diện dành cho phụ nữ và trẻ em thông qua sự hợp tác với Công ty cổ phần Dịch vụ Sức khỏe Hoàn Mỹ.
 - **CÔNG TY TNHH YCH – PROTRADE**
 - ✓ Tiếp tục đầu tư giai đoạn 2 với diện tích 2,9 ha kho hỗn hợp, bao gồm kho lạnh và kho thông thường (Nhà kho hiện hữu đã cho thuê và vận hành trên 70% giai đoạn 1 với diện tích khoảng 4 ha) nhằm tiếp nhận quản lý, vận hành kho cho một số khách hàng như: TH milk, Pernod Ricard, Pepsi, General Motor.... Đầu tư thêm phương tiện vận tải để vận chuyển các sản phẩm và nguyên liệu cho khách hàng.
 - **CÔNG TY TNHH FRIESLAND CAMPINA VIỆT NAM**
 - ✓ Nghiên cứu đưa ra các sản phẩm mới, với hàm lượng dinh dưỡng cao, đáp ứng thị hiếu của thị trường Việt Nam. Tập trung mở rộng sản xuất, mở rộng thị phần.
 - **CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG VƯỢNG**
 - ✓ Ngoài lĩnh vực chính là sản xuất đồ gỗ nội thất xuất khẩu 100% sang thị trường Nhật Bản, Công ty cổ phần Hưng Vượng đang hướng đến chinh phục thị trường trong nước, Mỹ và



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Châu Âu. Do đó, Công ty tiếp tục đầu tư máy móc, thiết bị, dây chuyền sản xuất hiện đại, đáp ứng tiêu chuẩn và yêu cầu ngày càng cao của thị trường Nhật Bản, Mỹ và Châu Âu, chú trọng đầu tư nhân lực chất lượng cao, đưa ra các thiết kế đáp ứng thị hiếu của người tiêu dùng, nâng cao chất lượng sản phẩm. Bên cạnh đó, Công ty cổ phần Hưng Vương định hướng phát triển công ty đa ngành nghề có sự hỗ trợ cho nhau, tạo thành chuỗi giá trị khép kín nhằm nâng cao giá trị cho cổ đông của Công ty.

4. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

4.1. Vốn điều lệ

Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương tại thời điểm 31/12/2015 để cổ phần hóa là 1.773.933.791.799 đồng. Tuy nhiên, từ thời điểm 31/12/2015 đến năm 2017, lợi nhuận sau thuế còn tồn tại Tổng Công ty chưa được giải quyết. Do đó, Thường trực Tỉnh ủy đồng ý tăng vốn cho Tổng công ty lên mức 3.000 tỷ đồng từ lợi nhuận sau thuế khi xác định vốn điều lệ để cổ phần căn cứ theo Thông báo số 376-TB/TU ngày 4/12/2017 của Văn phòng Tỉnh ủy Bình Dương.

Vốn điều lệ: 3.000.000.000.000 đồng (Ba ngàn tỷ đồng), tương ứng 300.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

4.2. Cơ cấu vốn điều lệ

Căn cứ Quyết định số 3332/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh Bình Dương về việc cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương, Quyết định số 3706/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương và Quyết định 1147/QĐ-UBND ngày 7/5/2018 của UBND về việc phê duyệt bán cổ phần lần 2 và điều chỉnh phương án cổ phần hóa Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương thì cơ cấu vốn điều lệ cụ thể như sau:

| TT | Cổ đông | Số lượng (cổ phần) | Giá trị cổ phần (đồng) | Tỷ lệ (%) |
|------------------|--|-----------------------|---------------------------|---------------|
| 1 | Nhà nước | 150.000.000 | 1.500.000.000.000 | 50,00 |
| 2 | CBCNV mua ưu đãi | 272.600 | 2.726.000.000 | 0,09 |
| 2.1 | <i>Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước</i> | 110.700 | 1.107.000.000 | 0,04 |
| 2.2 | <i>Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần</i> | 161.900 | 1.619.000.000 | 0,05 |
| 3 | Nhà đầu tư chiến lược | 87.000.000 | 870.000.000.000 | 29,00 |
| 4 | Nhà đầu tư khác | 62.727.400 | 627.274.000.000 | 20,91 |
| Tổng cộng | | 300.000.000 | 3.000.000.000.000 | 100,00 |

Nguồn: Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

4.3. Loại cổ phần

Tất cả cổ phần của Công ty tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông theo Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017.

Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ Công ty cổ phần và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

PHẦN VI: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Phương thức chào bán cổ phần

Theo phương án cổ phần hóa được duyệt, đối tượng chào bán và phương thức chào bán cổ phần như sau:

| TT | Đối tượng chào bán | Giá bán | Số lượng chào bán (cổ phần) | Tỷ lệ % vốn điều lệ |
|------------------|---|---|--------------------------------|------------------------|
| 1 | CBCNV mua ưu đãi | | 272.800 | 0,09 |
| 1.1 | Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước | Bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất của đợt đấu giá lần 1 (*) | 110.700 | 0,04 |
| 1.2 | Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần | Bằng giá đấu thành công thấp nhất của đợt đấu giá lần 1 (*) | 161.900 | 0,05 |
| 2 | Nhà đầu tư chiến lược | Bằng giá đấu thành công thấp nhất của đợt đấu giá lần 1 (*) | 87.000.000 | 29,00 |
| 3 | Nhà đầu tư tham gia đấu giá lần 1 | Giá khởi điểm đấu giá là 12.000 đồng/cổ phần | 29.800.000 | 9,93 |
| 4 | Nhà đầu tư tham gia đấu giá lần 2 | Giá khởi điểm đấu giá là 18.000 đồng/cổ phần | 32.927.400 | 10,98 |
| Tổng cộng | | | 150.000.000 | 50,00 |

Nguồn: Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương

(*): căn cứ vào Công văn 459/TB-SGDHCM ngày 28/3/2018 của Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh về việc thông báo kết quả đấu giá, giá đấu thành công thấp nhất của đợt đấu giá lần 1 là: 16.600 đồng/cổ phần.

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

Căn cứ theo Biên bản thỏa thuận về việc tham gia mua cổ phần chiến lược, số lượng cổ phần được phân phối cho từng nhà đầu tư chiến lược như sau:

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



| T | Tên Công ty | Địa chỉ | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ % vốn điều lệ |
|-----------|------------------------------|---|------------------|---------------------|
| 1 | Công ty Cổ phần SAM Holdings | Số 152/11B Điện Biên Phủ, P. 25, Q. Bình Thạnh, TP HCM | 24.000.000 | 8% |
| 2 | Công ty Cổ phần Đầu tư U&I | Số 9 Ngô Gia Tự, Tp. Thủ Dầu Một, Bình Dương | 18.000.000 | 6% |
| 3 | Công ty TNHH Phát Triển | Số 123 Bùi Văn Bình, P. Phú Lợi, Tp Thủ Dầu Một, Bình Dương | 45.000.000 | 15% |
| Tổng cộng | | | 87.000.000 | 29% |

1.2. Đối với nhà đầu tư tham dự đấu giá lần 2:

Tổng Công ty đã tổ chức bán đấu giá công khai lần 1 tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM với thông tin cụ thể như sau:

- Số lượng cổ phần chào bán: 30.000.000 cổ phần, tương ứng 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng), chiếm 10% vốn điều lệ.
- Thời gian đấu giá: ngày 28/3/2018
- Tổng số lượng cổ phần đăng ký mua: 89.773.600 cổ phần
- Số lượng nhà đầu tư đăng ký:
 - Trong nước: 262 cá nhân, 7 tổ chức
 - Nước ngoài: 5 cá nhân
- Tổng số lượng cổ phần trúng đấu giá: 30.000.000 cổ phần
- Số lượng nhà đầu tư trúng đấu giá:
 - Trong nước: 63 cá nhân, 4 tổ chức
 - Nước ngoài: 0.
- Giá khởi điểm: 12.000 đồng/ cổ phần
- Giá đấu thành công thấp nhất: 16.600 đồng/ cổ phần
- Giá đấu thành công cao nhất: 21.600 đồng/ cổ phần
- Giá đấu thành công bình quân: 17.474 đồng/ cổ phần

Căn cứ theo Quyết định 1147/QĐ-UBND ngày 07/05/2018 của UBND tỉnh Bình Dương, Tổng Công ty sẽ tiếp tục chào bán lần 2 ra công chúng thông qua hình thức đấu giá tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM với các thông tin như sau:

- Số lượng cổ phần chào bán: 32.927.400 cổ phần, tương ứng 329.274.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng) theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần, chiếm 10,98% vốn điều lệ.



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Thời gian đấu giá: ngày 05.10.2018.
- Tổ chức thực hiện bán đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.
- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và nước ngoài theo quy định của pháp luật.
- Giá khởi điểm: 18.000 đồng/cổ phần

2. Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hoá

2.1. Kế hoạch quản lý, sử dụng tiền thu từ đợt bán cổ phần

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được thực hiện theo Điều 39 Nghị định 126 và Mục III Thông tư 196/2011/TT-BTC.

Số tiền thu từ bán một phần vốn Nhà nước sau khi trừ đi chi phí cổ phần hóa được nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp. Chi tiết chi phí cổ phần hóa doanh nghiệp như sau:

| STT | HẠNG MỤC CHI PHÍ | CHI PHÍ (Đồng) |
|-----------|---|----------------------|
| A. | Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp | 1.200.000.000 |
| 1 | Chi phí cho việc tập huấn nghiệp vụ về cổ phần hóa doanh nghiệp | - |
| 2 | Chi phí kiểm kê, đánh giá xác định giá trị tài sản | - |
| 3 | Chi phí Đại hội CNVC-LĐ để triển khai cổ phần hóa | - |
| 4 | Chi phí hoạt động tuyên truyền, công bố thông tin cổ phần hóa | - |
| 5 | Chi phí Đại hội cổ đông lần đầu | 500.000.000 |
| 6 | Chi phí tổ chức bán đấu giá lần 1* | 300.000.000 |
| 7 | Chi phí tổ chức bán đấu giá lần 2* | 300.000.000 |
| 7 | Chi phí đăng báo lần 1 | 50.000.000 |
| 7 | Chi phí đăng báo lần 2 | 50.000.000 |
| B. | Chi phí thuê tư vấn xác định GTDN và thuê tư vấn bán cổ phần | 2.127.000.000 |
| 1 | Chi phí thuê tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp | 950.000.000 |
| 2 | Chi phí thuê tư vấn lập Phương án cổ phần hóa và bán đấu giá | 1.100.000.000 |
| 3 | Chi phí thuê tư vấn cho việc bán đấu giá lần 2 | 77.000.000 |
| C. | Chi phí hoạt động và thù lao Ban chỉ đạo cổ phần hoá và Tổ giúp việc | 1.094.000.000 |
| 1 | Thù lao Ban chỉ đạo | 702.500.000 |
| 2 | Thù lao Tổ giúp việc | 391.500.000 |
| | TỔNG CỘNG | 4.421.000.000 |

Nguồn: Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

(*) Chi phí tổ chức bán đấu giá phải trả cho Sở giao dịch chứng khoán được xác định bằng 0,3% trên tổng giá trị cổ phần chào bán thành công nhưng tối thiểu là 20.000.000 đồng/1 cuộc đấu giá và không vượt quá 300.000.000 đồng/1 cuộc đấu giá theo quy định tại Thông tư số 09/2014/TT-BTC ngày 16/1/2014 quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí bán đấu giá.

3. Phân tích rủi ro dự kiến

3.1. Rủi ro về kinh tế

Nền kinh tế trong nước và thế giới chịu sự tác động của rất nhiều yếu tố dẫn đến sự không ổn định trong thời gian vừa qua. Điều này đã tác động không nhỏ tới tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Tổng Công ty nói riêng.

Tuy nhiên, với các tín hiệu phục hồi nền kinh tế Việt Nam như tăng trưởng GDP tăng đều hằng năm, năm 2014 đạt 5,98%, năm 2015 đạt 6,68%, năm 2016 đạt 6,21% và năm 2017 đạt 6,81%. Tỷ lệ lạm phát được kiểm soát tốt ở mức 4,74% năm 2016 và dưới 4% năm 2017. Chính điều này sẽ góp phần tác động tích cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong thời gian tới.

3.2. Rủi ro về luật pháp

Rủi ro luật pháp là rủi ro phát sinh do việc không áp dụng kịp thời, không phù hợp các văn bản pháp luật trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

Hiện nay hệ thống pháp luật của nước ta chưa ổn định và nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung dẫn đến có nhiều sự thay đổi và có thể phát sinh bất cập, ít nhiều sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

Do vậy, để hạn chế tối đa những rủi ro phát sinh liên quan đến yếu tố pháp lý trong quá trình hoạt động, Tổng Công ty luôn theo dõi, nghiên cứu và cập nhật các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động của mình, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Tổng Công ty.

3.3. Rủi ro đặc thù

Phần hoạt động cốt lõi của Tổng Công ty là đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết. Do đó những rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động của các công ty này cũng ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổng Công ty.

Kết quả của việc đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết là cổ tức hoặc lợi nhuận được phân chia và thậm chí là các khoản lỗ từ các công ty trên. Cổ tức và Lợi nhuận được chia hay các khoản lỗ phụ thuộc vào kết quả hoạt động kinh doanh cũng như triển vọng phát triển của các công ty mà Tổng Công ty đang đầu tư. Tổng Công ty với tư cách là công ty mẹ và cổ đông lớn sẽ tối ưu hóa các nguồn lực và khả năng của mình nhằm hỗ trợ, định hướng hoạt động kinh doanh của các công ty con và công ty liên kết. Qua đó giúp cho kết quả hoạt động kinh doanh tại các công ty này tốt hơn và từ đó mang lại lợi ích cho Tổng Công ty.



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

3.4. Rủi ro đợt chào bán

Đợt chào bán lần đầu ra công chúng của Tổng Công ty có rủi ro là không bán hết lượng cổ phần chào bán. Việc chào bán thành công phụ thuộc vào rất nhiều yếu tố như: diễn biến thị trường chứng khoán Việt Nam tại thời điểm chào bán, tâm lý nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn của cổ phiếu Tổng Công ty. Do đó, có thể có rủi ro là không bán hết lượng cổ phần chào bán.

3.5. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên, hoạt động của Tổng Công ty có thể chịu ảnh hưởng của thiên tai như động đất, dịch bệnh, lũ lụt... mà khi xảy ra có thể gây thiệt hại tài sản của Tổng Công ty cũng như ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty. Đây là những rủi ro ít gặp trong thực tế nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và con người cũng như tình hình hoạt động chung của Tổng Công ty.

PHẦN VII: 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 Tổng Công ty trước khi đăng ký mua cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở Phương án cổ phần hóa đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt và các thông tin, số liệu do Tổng Công ty cung cấp theo quy định, đảm bảo tính công khai, minh bạch và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các nhà đầu tư. Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng.

Chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị cổ phiếu. Nhà đầu tư khi đầu tư phải tự đưa ra ý kiến và tự chịu trách nhiệm về các quyết định của mình. Do đó, nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

PHẦN VIII: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

- Ông Trần Thanh Liêm Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương - Trưởng ban
- Ông Trần Nguyên Vũ Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sản xuất – Xuất Nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV - Phó ban thường trực
- Ông Ngô Dũng Phương Trưởng phòng Tài chính Đảng Văn phòng Thành ủy – Thành viên
- Bà Nguyễn Kim Liên Chi cục trưởng Chi cục Tài chính doanh nghiệp – Thành viên
- Ông Phạm Văn Tuyên Phó Giám Đốc Sở Lao động Thương binh Xã hội – Thành viên
- Ông Huỳnh Thanh Hải Phó Tổng Giám đốc - Tổng Công ty Sản xuất – Xuất Nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV – Thành viên
- Ông Phạm Xuân Ngọc Phó Giám Đốc Sở Tài nguyên Môi trường – Thành viên

2. Đại diện tổ chức thực hiện đấu giá

- Ông Trần Nguyên Vũ Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Tổng Công ty Sản xuất – Xuất nhập khẩu Bình Dương TNHH MTV

3. Đại diện tổ chức tư vấn cổ phần hóa

- Ông Tô Hải Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán Bản Việt

Bình Dương, ngày 30 tháng 8 năm 2018

THAY MẶT TRƯỞNG BAN CHỈ ĐẠO
PHÓ BAN THƯỜNG TRỰC



TRẦN NGUYỄN VŨ

TỔNG CÔNG TY SẢN XUẤT – XUẤT NHẬP
KHẨU BÌNH DƯƠNG TNHH MTV

CHỦ TỊCH KIỂM TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN NGUYỄN VŨ