**ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.**

**BẢN CÁO BẠCH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

*(Giấy chứng nhận ĐKDN số 0104890396 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/08/2010, cấp thay đổi lần thứ 09 ngày 02/04/2015)*



**CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

*(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 20/GCN-UBCK do Chủ tịch Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 17 tháng 05 năm 2016)*

***Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày…………………. tại:***

1. **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

Địa chỉ: Số nhà 156, khối 14, quốc lộ 3, Xã Phù Lỗ, Huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội

Điện thoại: 043 583 2189 Fax: 043 583 2091

Website: http://dautusocson.com/ Email: dautusocson@gmail.com

**2. TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH**

Địa chỉ: Số 101 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội Điện thoại: 04 3562 4626 Fax: 04 3562 4628

Website: http://www.abs.vn/

***Phụ trách công bố thông tin:***

Họ và tên: Lê Tiến Dũng Chức vụ: Giám đốc CTCP Đầu tư phát triển Sóc Sơn

Điện thoại: 043 583 2189 Fax: 043 583 2091

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

*(Giấy chứng nhận ĐKDN số 0104890396 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày31/08/2010, cấp thay đổi lần thứ 09 ngày 02/04/2015)*



**CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Tên cổ phiếu:** |  | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |  |
|  |  |  |  |
|  |  | **Loại cổ phiếu:** |  | Cổ phiếu phổ thông. |  |
|  |  | **Mệnh giá:** |  | 10.000 đồng/cổ phiếu. |  |
|  |  | **Giá bán:** |  | 10.000 đồng/cổ phiếu. |  |
|  |  | **Tổng số lượng chào bán:** |  | **16.080.000** cổ phiếu. |  |
|  |  | **Tổng giá trị chào bán:** |  | **160.800.000.000** đồng (theo mệnh giá). |  |
|  |  |  |  |  |  |

**TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

**CÔNG TY TNHH PKF VIỆT NAM**



Địa chỉ :Tầng 10, tòa nhà Center Building, Hapulico Complex, số 01 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội.

Điện thoại: +84 4 6664 4488 Fax: +84 4 6664 2233

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH**

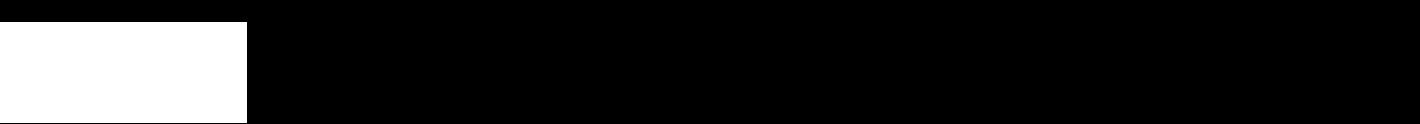


Địa chỉ: Số 101 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

Điện thoại: 04 3562 4626 Fax: 04 3562 4628

Website : http://www.abs.vn/

**MỤC LỤC**



**2**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**PHẦN I: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO** **5**

**1. Rủi ro về kinh tế** **5**

**2. Rủi ro về luật pháp** **7**

**3. Rủi ro đặc thù** **8**

**4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán** **9**

**5. Rủi ro pha loãng** **10**

**6. Rủi ro quản trị Công ty** **11**

**7. Rủi ro khác** **12**

**PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG**

**BẢN CÁO BẠCH** **13**

**1. Tổ chức phát hành** **13**

**2. Tổ chức tư vấn** **13**

**PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM** **14**

**PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH** **16**

**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển** **16**

**2. Cơ cấu tổ chức Công ty** **18**

**3. Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty** **19**

*3.1. Sơ đồ bộ máy quản lý Công ty* *19*

*3.2. Chức năng các phòng ban* *21*

**4. Cơ cấu cổ đông** **22**

*4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có*

*liên quan tính tại ngày 20/01/2016* *22*

*4.2. Danh sách cổ đông sáng lập* *23*

*4.3. Cơ cấu cổ đông tại ngày 20/01/2016 trên mức vốn thực góp hiện tại* *23*

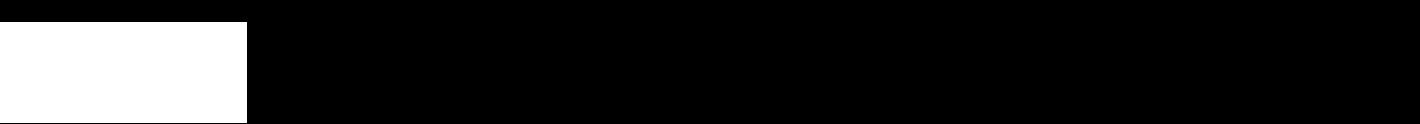
1. **Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức phát hành, những Công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối,**

**những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát**

**hành** **24**

*5.1. Công ty mẹ* *24*

*5.2. Công ty con* *24*



**3**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

*5.3. Những công ty mà Tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi*

*phối* *24*

*5.4. Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành* *24*

**6. Giới thiệu thêm về quá trình tăng vốn của Công ty** **25**

**7. Hoạt động kinh doanh** **27**

*7.1. Sản lượng sản phẩm qua các năm* *29*

1. *Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | *tổ chức phát hành. .........................................................................................................* | | *31* | |
| *7.3. Hoạt động Marketing .....................................................................................................* | | | *34* | |
| *7.4. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền ..............................* | | | *35* | |
| *7.5. Các hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết .............................................* | | | *35* | |
| **8.** | **Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2014 và 2015 ............** | | **36** | |
| *8.1.* | *Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014 và* | |  |  |
|  | *năm 2015........................................................................................................................* | | *36* | |
| *8.2.* | *Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm* | | | |
|  | *báo cáo ...........................................................................................................................* | | *37* | |
| **9.** | **Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....................** | | **38** | |
| **10.** | **Chính sách đối với người lao động .............................................................................** | | **40** | |
| **11.** | **Chính sách cổ tức .........................................................................................................** | | **42** | |
| **12.** | **Tình hình tài chính ......................................................................................................** | | **43** | |
| *12.1. Các chỉ tiêu cơ bản ........................................................................................................* | | | *43* | |
| *12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu ........................................................................................* | | | *48* | |
| **13.** | **Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng .........................** | | **50** | |
| *13.1. Danh sách ......................................................................................................................* | | | *50* | |
| *13.2. Sơ yếu lý lịch ..................................................................................................................* | | | *51* | |
| **14.** | **Tài sản ...........................................................................................................................** | | **61** | |
| **15.** | **Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo ........................** | | **61** | |
| **16.** | **Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức ...............................** | | **65** | |
| **17.** | **Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức ..............** | | **65** | |
|  |  | |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  | **4** |  |  |
|  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành:** **65**

**19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh**

**hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán:** **66**

**PHẦN V.CỔ PHIẾU CHÀO BÁN** **66**

**1. Loại cổ phiếu.** **66**

**2. Mệnh giá.** **66**

**3. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán** **66**

**4. Giá chào bán dự kiến** **66**

**5. Phương pháp tính giá** **66**

**6. Phương thức phân phối** **67**

**7. Thời gian phân phối cổ phiếu** **67**

**8. Đăng ký mua cổ phiếu** **67**

**9. Phương thức thực hiện quyền** **68**

**10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài** **68**

**11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng** **70**

**12. Các loại thuế có liên quan** **70**

**13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:** **71**

**PHẦN VI.MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN** **71**

**1. Mục đích chào bán** **71**

**2. Phương án khả thi** **71**

**PHẦN VII.KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN** **72**

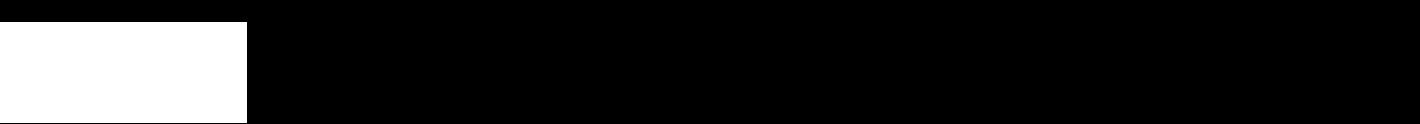
**PHẦN VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN** **75**

**1. Tổ chức tư vấn** **75**

**2. Tổ chức kiểm toán** **75**

**PHẦN X. PHỤ LỤC** **76**

**PHẦN I: CÁC NHÂN TỐ RỦI RO 1. Rủi ro về kinh tế**



**5**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

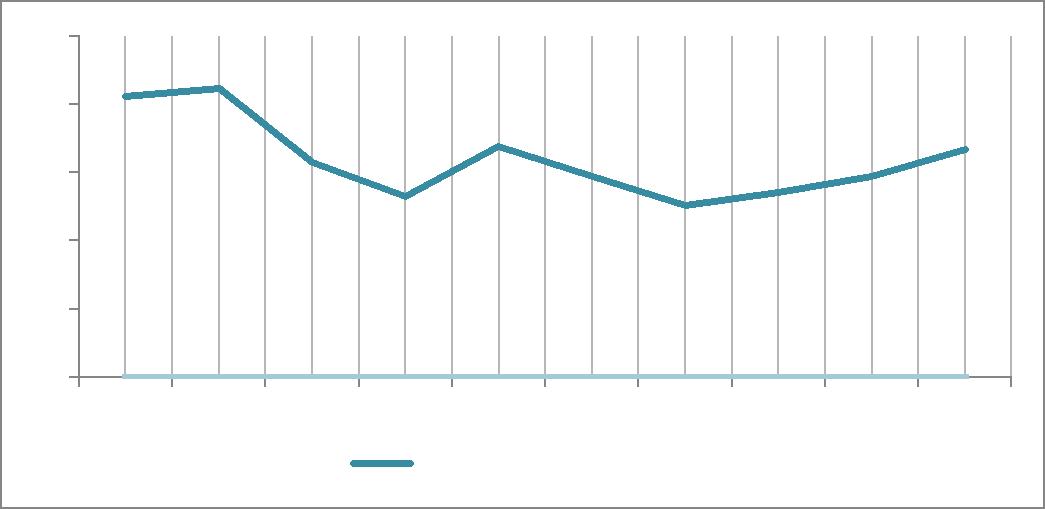
***Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam***

Kinh tế - Xã hội nước ta năm 2015 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới phục hồi chậm sau suy thoái toàn cầu. Các nền kinh tế lớn phát triển theo hướng đẩy nhanh tăng trưởng nhưng vẫn có nhiều yếu tố rủi ro trong việc điều chỉnh chính sách tiền tệ. Do đó, nền kinh tế thế giới vẫn còn nhiều biến động ảnh hưởng không nhỏ tới hoạt động của các doanh nghiệp nói chung và hoạt động kinh doanh của CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn nói riêng.

Con số đáng chú ý nhất về kinh tế Việt Nam 2015 là lạm phát được kiểm soát, kinh tế vĩ mô dần ổn định, các cân đối lớn của nền kinh tế cơ bản được bảo đảm. Chỉ số giá tiêu dùng chỉ tăng 0,63%, thấp nhất trong 14 năm qua. Trần lãi suất huy động duy trì ở mức 5,5%/năm, lãi suất cho vay cũng được điều chỉnh về mức 7%/năm với ngắn hạn tạo điều kiện cho các doanh nghiệp mở rộng và phát triển sản xuất. Tỷ giá, thị trường ngoại hối ổn định, dự trữ ngoại tệ tăng, đạt mức cao nhất từ trước đến nay, niềm tin vào đồng tiền Việt Nam tăng lên.

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2015 ước tính tăng 6,68% so với cùng kỳ năm 2014. Trong đó, tăng trưởng quý 1 đạt 6,12%, quý 2 tăng 6,47%, quý 3 tăng 6,87% và quý 4 tăng 7,01%. Trong tình hình nền kinh tế có một số xu hướng bất ổn như giá dầu và giá hàng hóa tiếp tục giảm, con số tăng trưởng này của Việt Nam là tín hiệu tích cực cho các doanh nghiệp đặc biệt là các doanh nghiệp ngành thép như Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sóc Sơn tự tin mở rộng sản xuất.

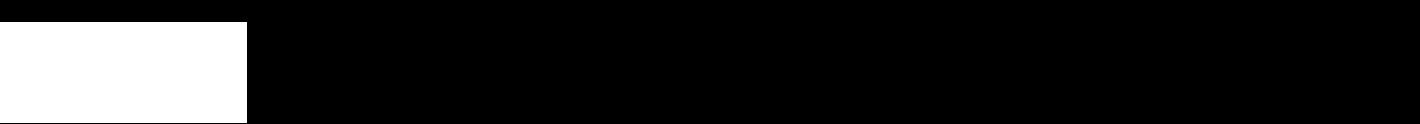
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Biểu đồ tốc độ tăng GDP Việt Nam từ năm 2006 -2015*** | | | | | | | | | |  |
| 10 | 8,46 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8,23 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  | 6,31 |  | 6,78 | 5,89 |  |  | 5,9 | 6,68 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | 5,32 |  | 5,03 | 5,42 |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |  |
|  |  |  | Tốc độ tăng GDP (%) | | | |  |  |  |  |



*(Nguồn: Tổng cục Thống kê)*

**Rủi ro về lãi suất, tỷ giá**

Năm 2015, được coi là một năm đầy biến động, nh iều thách thức trong chính sách tiền tệ và chính sách tỉ giá trước bối cảnh USD liên tục lên giá do kỳ vọng Fed



**6**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

điều chỉnh tăng lãi suất và Trung Quốc bất ngờ điều chỉnh mạnh tỷ giá đồng Nhân dân tệ, kéo theo làn sóng giảm giá mạnh của các đồng tiền của các đối tác thương mại chính của Việt Nam.

Ở trong nước, việc huy động trái phiếu Chính phủ (TPCP) để bù đắp thâm hụt ngân sách không thành công đã đẩy lãi suất TPCP tăng cao, tạo áp lực kép lên thị trường tiền tệ. Dư thừa thanh khoản trong ngắn hạn trong khi lãi suất tăng cao trong dài hạn, qua đó gián tiếp cản trở mục tiêu tiếp tục giảm lãi suất cho vay và ổn định tỷ giá. Tính chung trong năm 2015, NHNN thực hiện điều chỉnh tăng tỉ giá 3% và nới biên độ thêm 2% từ mức +/-1% lên +/-3%.

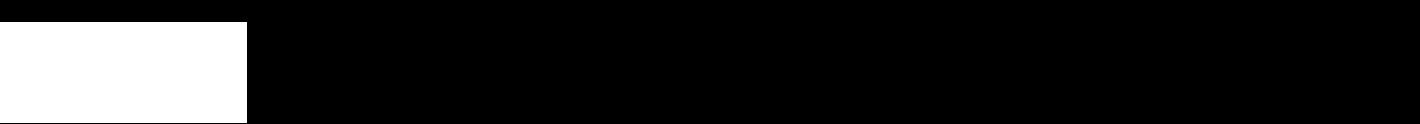
Hiện nay, mặc dù hoạt động chính của Công ty không phải là xuất khẩu, tuy nhiên sự biến động của tỷ giá sẽ gây áp lực cạnh tranh về giá thép của các doanh nghiệp nước ngoài và các doanh nghiệp trong nước.

Về lãi suất, do trong cơ cấu vốn để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh luôn có yếu tố vay nợ nên bất kỳ sự thay đổi nào của lãi suất trên thị trường cũng ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong thời gian qua lãi suất cho vay của các ngân hàng có xu hướng giảm, đây là tín hiệu tích cực cho sự phục hồi của nền kinh tế. Trong ngắn hạn yếu tố lãi suất chưa thực sự ảnh hưởng nhiều đến hoạt động sản xuất của Công ty do ban lãnh đạo Công ty luôn có được sự chủ động và những điều chỉnh kịp thời trong công tác điều hành. Tuy nhiên, trong dài hạn, cùng với sự phục hồi của nền kinh tế và tình hình lãi suất trên thị trường biến động ngày càng phức tạp là một yếu tố rủi ro sẽ tác động tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

**2.** **Rủi ro về luật pháp**

Việt Nam đang trong thời kỳ hội nhập kinh tế quốc tế vì vậy pháp luật và các chính sách của Việt Nam luôn luôn thay đổi để phù hợp với thực tiễn, phù hợp với thông lệ quốc tế; Công ty trở thành một tổ chức kinh doanh trong môi trường pháp lý toàn cầu và buộc phải hoạt động trong môi trường pháp lý quốc tế; sự thay đổi của chính sách, pháp luật trong và ngoài nước luôn có sự ảnh hưởng và tiềm ẩn nhiều rủi ro tới quá trình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, phát triển của Công ty.

Hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản Pháp luật về Luật Doanh nghiệp, các văn bản Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Luật và các văn bản dưới luật đặc biệt là trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn tiềm ẩn và khi xảy ra, bất cứ sự thay đổi nào sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty.



**7**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**3.** **Rủi ro đặc thù**

***Rủi ro ngành***

Mặc dù năm 2015 ngành thép đã có những điểm sáng là giá nguyên liệu đầu vào có xu hướng giảm, nhu cầu tiêu thụ tăng, nhưng tình hình trong nước đang đối mặt với khả năng thừa cung lớn khi thép từ Trung Quốc nhập về Việt Nam ngày càng nhiều với giá rẻ. Hiệp hội thép Việt Nam (VSA) vừa công bố chính thức ngành thép đã nhập siêu 6,54 tỉ USD trong năm 2015, trong đó Trung Quốc chiếm 52% trong tổng lượng thép đã nhập khẩu. Bên cạnh đó, đồng Rúp của Nga mất giá cũng khiến thép Nga bán ở thị trường Việt Nam dễ dàng tiêu thụ với giá thấp. Trong năm 2015, lượng thép tiêu thụ của những doanh nghiệp trong nước vẫn tăng trưởng theo sự hồi phục của thị trường bất động sản, nhưng giá bán thì lại không tăng mà còn giảm khiến biên lợi nhuận sụt giảm. Đó là chưa kể đến rủi ro khi mà nhà máy thép Formosa (công suất giai đoạn 1 là 10 triệu tấn/năm) đi vào hoạt động sẽ cung cấp lượng cung rất lớn ra thị trường, càng khiến cho giá bán có thể giảm thêm từ 5-10%. Do vậy, việc tiêu thụ sản phẩm của Công ty có thể sẽ gặp khó khăn về giá bán cũng như sản lượng tiêu thụ.

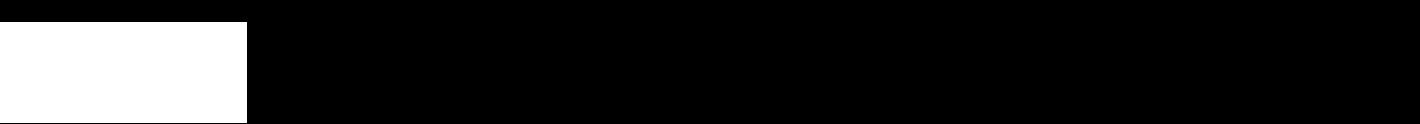
***Rủi ro về lĩnh vực hoạt động***

Bên cạnh những khó khăn đang hiện hữu, việc Việt Nam hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới sẽ dẫn đến bảo hộ thép bằng thuế quan sẽ giảm, sản phẩm thép nhập khẩu từ Trung Quốc, Nga vào Việt Nam sẽ gia tăng. Theo thông tin từ Hiệp hội thép Việt Nam (VSA), hơn 1,78 triệu tấn là lượng phôi thép ước nhập khẩu vào Việt Nam năm 2015, tăng 198% so với cùng kỳ 2014. Hơn 1,62 triệu tấn thép cuộn và dây thép ước được nhập khẩu vào Việt Nam trong khi sản xuất thép cuộn trong nước chỉ đạt 1,13 triệu tấn. Việt Nam có nguy cơ trở thành thị trường tiêu thụ thép nhập khẩu.

Trước thực trạng đó, bản thân các doanh nghiệp sản xuất trong nước cần nghiên cứu đưa ra các biện pháp quản lý chặt chẽ hơn nữa, cũng như đầu tư công nghệ hiện đại trong sản xuất, tạo ra các sản phẩm có giá bán cạnh tranh. Đó là biện pháp cao nhất giúp doanh nghiệp sản xuất phát triển ổn định. Việc khó khăn của các nhà sản xuất sẽ gây ảnh hưởng tới nguồn cung nguyên vật liệu của Công ty, gây áp lực cạnh tranh cho các Công ty cùng ngành.

***Rủi ro về Công ty***

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại với sản phẩm chủ lực là thép và xi măng, do vậy nguồn nguyên liệu đầu vào là một trong những yếu tố quan trọng tác động tới doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Việc khó khăn trong sản xuất của các doanh nghiệp sản xuất khiến cho nguồn hàng hóa phân phối của Công ty có thể không đáp ứng kịp thời. Do vậy, Công ty cũng đã có các phương án dự phòng, đồng thời liên kết



**8**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

với các đối tác đáng tin cậy nhằm đảm bảo nguồn nguyên vật liệu đầu vào cho hoạt

động kinh doanh của Công ty.

**4.** **Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán**

**Rủi ro của đợt chào bán**

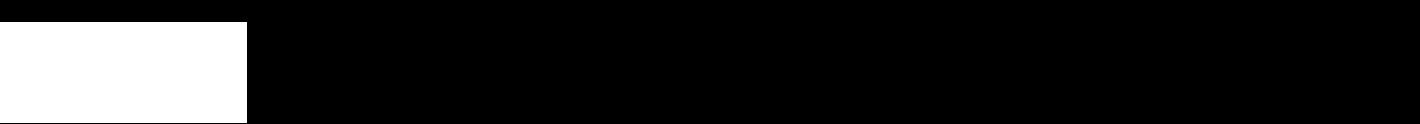
Do đợt phát hành này Công ty không có tổ chức bảo lãnh phát hành nên có khả năng không phân phối hết số lượng cổ phiếu phát hành cho các cổ đông hiện hữu. Trong trường hợp số cổ phần chào bán không được phân phối hết, số cổ phiếu còn dư sẽ do Hội đồng quản trị Công ty phân phối cho các đối tượng khác với nguyên tắc giá bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần. Trong tình hình kinh tế đang dần khởi sắc, việc hoạt động kinh doanh của Công ty cũng đã đạt được những kết quả khả quan là yếu tố tích cực để Hội đồng quản trị phân phối hết số cổ phiếu của đợt chào bán. Hơn nữa giá cổ phiếu của Công ty đóng cửa tại ngày 02/03/2016 là 12.000 đồng, theo phương án phát hành giá chào bán cho cổ đông hiện hữu bằng 10.000 đồng/cổ phiếu. Với mức chênh lệch giá giữa giá thị trường và giá chào bán cho cổ đông hiện hữu thì khả năng bán hết số cổ phần dự kiến chào bán là khả thi. Việc phân phối hết số cổ phiếu sẽ giúp Công ty tăng vốn đối ứng thực hiện kế hoạch đầu tư và giảm áp lực lãi vay, nâng cao được hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên nếu đợt chào bán không thành công như dự kiến, Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay để bù đắp vào nhu cầu vốn kinh doanh. Bên cạnh đó, Công ty sẽ điều chỉnh kế hoạch kinh doanh linh hoạt theo nguồn vốn huy động được để đảm bảo hiệu suất sử dụng vốn cao nhất.

**Rủi ro từ kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán**

Số tiền huy động được từ đợt phát hành này Công ty sẽ sử dụng để đầu tư vào việc bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và mua xe đầu kéo phục vụ cho hoạt động vận chuyển hàng hóa. Công ty cam kết sử dụng vốn huy động đúng mục đích đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Với việc mua xe đầu kéo phục vụ hoạt động vận chuyển hàng hóa, Công ty đã đàm phán về mặt nguyên tắc với đối tác bán nên rủi ro từ việc này gần như là không có. Khi đưa vào sử dụng, những xe đầu kéo này sẽ được khai thác tối đa mang lại lợi nhuận cho Công ty trong mảng vận chuyển.

Đối với vốn đầu tư vào sản xuất kinh doanh trong thời gian tới: Trong tình hình thị trường thép cạnh tranh ngày càng khốc liệt, thép ngoại đang tiếp tục chiếm lĩnh thị trường thì hoạt động thương mại thép của Công ty sẽ khó khăn hơn và có thể ảnh hưởng tới kết quả kinh doanh. Tuy nhiên trong tình hình kinh tế đang trên đà tăng trưởng, các dự án xây dựng ngày càng nhiều thì nhu cầu vật liệu xây dựng cũng tăng



**9**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

lên đáng kể, với năng lực và uy tín của mình, Công ty tin tưởng rằng sẽ sử dụng tốt và có hiệu quả số tiền thu được từ đợt chào bán. Do vậy, rủi ro này là không đáng kể.

**5.** **Rủi ro pha loãng**

Pha loãng cổ phiếu là hiện tượng suy giảm lợi nhuận trên cổ phiếu (EPS) do phát hành thêm cổ phiếu mới bởi các hình thức khác nhau. Sau khi thực hiện phát hành thêm cổ phiếu để huy động vốn, một số DN cần một số năm triển khai để đồng vốn huy động phát huy hiệu quả. Song, rõ ràng ngay sau khi phát hành thêm cổ phiếu, nếu không có biện pháp thúc đẩy lợi nhuận thì các chỉ số tài chính, đặc biệt là hệ số ROE của Công ty sẽ sụt giảm và nhà đầu tư có thể hiểu rằng, trong hiện tại, Công ty sử dụng vốn chưa tốt từ phát hành thêm cổ phiếu. Số lượng cổ phần tăng lên trong khi lợi nhuận thay đổi không tương ứng sẽ làm giảm lợi nhuận trên cổ phiếu, ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông Công ty, giảm uy tín của doanh nghiệp. Trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu này sẽ xuất hiện những rủi ro pha loãng sau:

* **Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS):**

Giả định đợt phát hành của Công ty thành công với tỉ lệ 100% trong thời hạn dự kiến năm 2016, khi đó EPS của Công ty trước và sau khi phát hành dự kiến như sau:

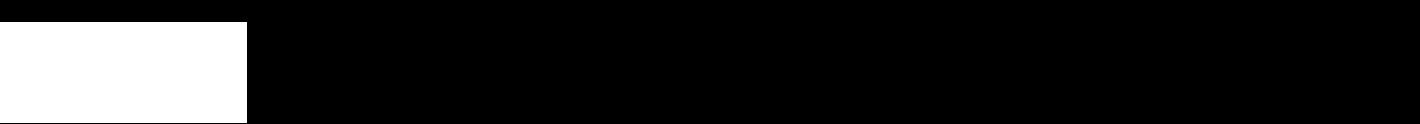
Lợi nhuận sau thuế TNDN

Công thức tính: EPS (cơ bản) =

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | (1) | 16.080.000 |
|  |  |  |
| Số lượng cổ phiếu chào bán (dự | (2) | 16.080.000 |
| kiến bắt đầu giao dịch kể từ ngày |  |  |
| 01/04/2016) |  |  |
|  |  |  |
| Số lượng cổ phiếu lưu hành bình | (3)=(1)+(2)\*3/4 | 28.140.000 |
| quân sau khi chào bán |  |  |
|  |  |  |
| Lợi nhuận sau thuế dự kiến 2016 | (4) | 30.000.000.000 |
|  |  |  |
| EPS trước khi chào bán | (5)=(4)/(1) | 1.865 |
|  |  |  |
| EPS sau khi chào bán | (6)=(4)/(3) | 1.066 |
|  |  |  |

* **Pha loãng giá cổ phiếu:**



**10**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

 Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông hiện hữu, giá cổ phiếu của Công ty sẽ được thị trường điều chỉnh theo công thức sau:

PRt-1 + I x PR

Giá thị trường điều chỉnh =

Trong đó:

(1+I)

 PRt-1: là giá giao dịch cổ phiếu của Công ty trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền;

* PR là giá phát hành cho cổ đông hiện hữu;
* I là tỷ lệ vốn tăng

*Giả sử giá Cổ phiếu của Công ty trước ngày giao dịch không hưởng quyền của đợt phát hành là 12.000 đồng/cổ phiếu (giá đóng cửa cổ phiếu DPS tại ngày 02/03/2016). Do giá bán của đợt phát hành dự kiến là 10.000 đồng/cổ phần (thấp hơn giá hiện tại cổ phiếu đang giao dịch trên thị trường) nên giá cổ phiếu của DPS trên thị trường sẽ bị điều chỉnh giảm và giá tham chiếu của cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua sẽ là:*

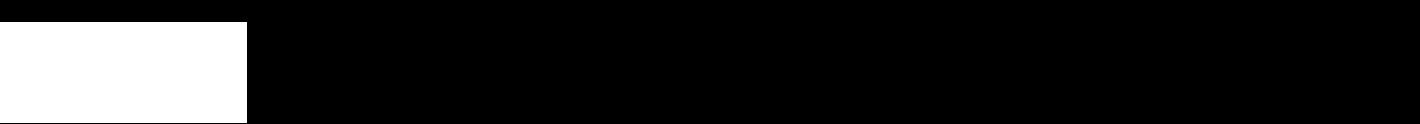
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *12.000+ 100%\*10.000* |  |  |
|  | *= 11.000 (đồng)* |  |
| *1+100%* |  |
|  |  |

* **Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**:

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông hiện hữu từ chối mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm).

**6.** **Rủi ro quản trị Công ty**

Là toàn bộ các yếu tố có khả năng làm cho doanh nghiệp chịu thiệt hại về mặt lợi ích. Các yếu tố có thể xuất phát từ nguyên nhân chủ quan hoặc khách quan, ảnh hưởng trực tiếp đến công tác quản trị tài chính, nhân sự, năng suất hoạt động sản xuất kinh doanh, thương hiệu… Các rủi ro chủ quan chủ yếu là do con người tạo nên, phát sinh từ sai lầm của cả cấp lãnh đạo, cán bộ quản lý và người lao động. Từ quyết định của ban lãnh đạo, rủi ro có thể xuất hiện qua cơ cấu cổ đông chưa hiệu quả, tỷ lệ sở hữu quá phân tán, hoặc có nhiều nhóm cổ đông lớn nhưng không đồng thuận. Ngược lại, các sự kiện bất khả kháng, sự thay đổi đột ngột của các văn bản luật, biến động thị trường… là các rủi ro khách quan, vượt khỏi tầm kiểm soát của các nhà quản trị. Vì thế, doanh nghiệp yêu cầu phải có đủ khả năng nhận biết, đánh giá và khắc phục các



**11**

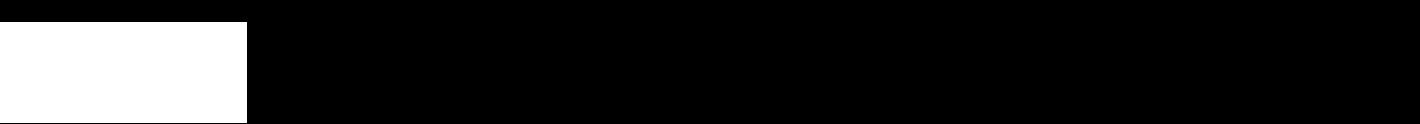
**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

yếu tố rủi ro này để đảm bảo việc quản trị doanh nghiệp được thực hiện một cách ổn định và có hiệu quả. Trong quá trình hoạt động, để giảm thiểu các rủi ro có thể xảy ra về mặt quản trị, Công ty luôn có kế hoạch rà soát lại các chính sách, quy trình nội bộ, thủ tục nghiệp vụ để đảm bảo rằng mọi quyết định, hoạt động của cấp quản lý luôn chính xác và mang lại lợi ích thiết thực cho Công ty. Các cán bộ quản lý cao cấp chịu trách nhiệm giám sát và kiểm tra trực tiếp hoạt động của các cán bộ quản lý cấp thấp hơn nhằm đảm bảo tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật hiện hành. Ngoài ra, ban kiểm soát nội bộ của Công ty có trách nhiệm giám sát việc tuân thủ các quy định pháp lý của mỗi bộ phận. Bên cạnh đó, để đảm bảo luôn cập nhật nhanh, đúng và đầy đủ các văn bản pháp luật, Ban lãnh đạo Công ty tận dụng tối đa các nguồn lực sẵn có, đồng thời hợp tác với các đơn vị tư vấn có uy tín bên ngoài để hỗ trợ cấp lãnh đạo trong việc đưa ra các quyết định quan trọng liên quan đến Công ty bằng việc đưa ra những đánh giá độc lập, khách quan về thực trạng quản trị của Công ty, những khuyến cáo cho việc hoàn thiện công tác quản trị nội bộ, xử lý mâu thuẫn phát sinh giữa các nhóm lợi ích,..

**7.** **Rủi ro khác**

Một số rủi ro khác có thể xảy ra như thiên tai, địch họa, hỏa hoạn … là những rủi ro bất khả kháng và khó có thể dự đoán trước được, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh chung của Công ty.



**12**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

**1. Tổ chức phát hành**

**Ông: Nguyễn Quang Tiến** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

**Ông: Lê Tiến Dũng** Chức vụ: Giám đốc

**Bà: Nguyễn Thị Ngọc** Chức vụ: Kế toán trưởng

**Bà: Trịnh Thị Như Quỳnh** Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát

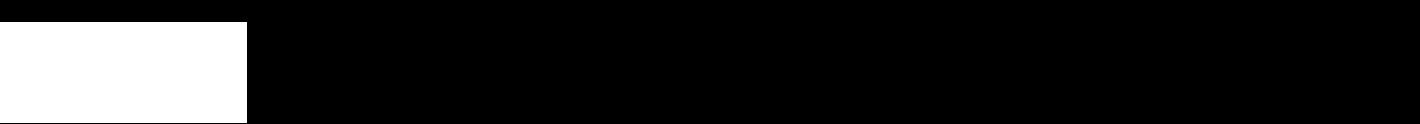
Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của những thông tin, số liệu này.

**2.** **Tổ chức tư vấn**

Đại diện theo pháp luật**:** **Ông: Nguyễn Thanh Hải**

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty cổ phần chứng khoán An Bình tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn các số liệu, ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn cung cấp.



**13**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM**

**1/ “Công ty”:** Công tyCổphầnĐầu tư Phát triển Sóc Sơn. Giấy chứng nhận

ĐKDN số 0104890396 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày

31/08/2010, cấp thay đổi lần thứ 09 ngày 02/04/2015.

**2/ “Bản cáo bạch”:** Bản công bố thông tin củaCông tyvề tình hình tài chính,hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.

**3/ “Cổ phần”:** Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằngnhau.

**4/ “Cổ phiếu”:** Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sởhữu đối với một phần cổ phần của Công ty.

**5/ “Cổ đông”:** Tổchức hay cá nhân sởhữu một hoặc một sốcổphần củaCôngty và có đăng ký tên trong sổ đăng ký cổ đông của Công ty.

**6/ “Cổ tức”:** Khoản lợi nhuận ròng được trảcho mỗi cổphần bằng tiền mặthoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi đã thực hiện các nghĩa vụ tài chính.

**7/ “Đại hội đồng cổ đông”:** Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tưPhát triển Sóc Sơn.

**8/ “Hội đồng quản trị”:** Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Pháttriển Sóc Sơn.

**9/ “Ban kiểm soát”**: Ban kiểm soát của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc

Sơn.

**10/ “Ban Giám đốc”:** Ban Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triểnSóc Sơn

**11/"Vốn điều lệ":** Vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và quy định tại Điều lệ.

**12/“Tổ chức phát hành”:** Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn.

**13/“Tổ chức kiểm toán”:** Công tyTNHH PKFViệt Nam



**14**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong Bản cáo bạch:**

**DTT** Doanh thu thuần.

**ĐHĐCĐ** Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn.

**HĐQT** Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn.

**BKS** Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn.

**GĐ** Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn

**BGĐ** Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn

**CBCNV** Cán bộ công nhân viên Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn

**TNDN** Thu nhập doanh nghiệp

**TSCĐ** Tài sản cố định

**TSLĐ** Tài sản lưu động

**VCSH** Vốn chủ sở hữu

**UBCKNN** Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

**HNX** Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

**BCTC** Báo cáo tài chính

**CTCP** Công ty cổ phần

**SLCP** Số lượng cổ phiếu

**Giấy CNĐKDN** Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp



**15**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

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

 **Giới thiệu chung về Công ty**

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN

* Tên tiếng Anh: SOC SON DEVELOPMENT INVESMENT JOINT STOCK COMPANY
* Tên viết tắt: SOC SON INVEST.,JSC
* Trụ sở chính: Số nhà 156, khối 14, quốc lộ 3, Xã Phù Lỗ, Huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| - | Điện thoại: | 043 583 2189 |
| - | Fax: | 043 583 2091 |

* Website: http://dautusocson.com/
* Logo:



- Vốn điều lệ: 160.800.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tỷ tám trăm triệu

đồng)

* Giấy chứng nhận ĐKDN số 0104890396 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/08/2010, cấp thay đổi lần thứ 09 ngày

02/04/2015.

* Ngành nghề kinh doanh:
  + Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá;
  + Bán buôn sắt thép;
  + Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
  + Hoàn thiện công trình xây dựng;
  + Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
  + Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;



**16**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

* + - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
    - Đại lý, môi giới, đấu giá;
    - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu; (Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa)
    - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. (Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh)
    - Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.
    - Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng.
* **Quá trình hình thành và phát triển** 
  + Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn thành lập vào ngày 31 tháng 08 năm 2010 được góp vốn bởi 03 cổ đông sáng lập với số vốn góp ban đầu là 4,9 tỷ đồng. Ngành nghề, hoạt động sản xuất kinh doanh chính là bán buôn sắt thép, có trụ sở chính đặt tại Tổ 2, thị trấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.
  + Ngày 11 tháng 09 năm 2014, Công ty thay đổi trụ sở chính đến Số nhà 156, quốc lộ 3, xã Phù Lỗ, Huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội với diện tích 500m2 và kho hàng diện tích 1.000 m2 tại địa chỉ Km 19, Quốc lộ 3, Xã Phù Lỗ, Huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội. Với trụ sở mới và kho hàng khang trang tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động thương mại của Công ty.
  + Tháng 12 năm 2014, Công ty thực hiện 2 đợt tăng vốn điều lệ từ 4,9 tỷ

đồng lên 30 tỷ và tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 160,8 tỷ đồng để mở rộng hoạt động kinh doanh. Kể từ khi thành lập cho đến thời điểm hiện tại, Công ty đã đi vào hoạt động được hơn năm năm, bước đầu cũng đã khẳng định được năng lực của mình trên thị trường, bằng chứng là Công ty đã và đang cung cấp thép với số lượng lớn cho một số dự án như: dự án xây dựng Bệnh viện y học cổ truyền Bộ Công An, Dự án Khu đô thị Vân Canh – Hoài Đức – Hà Nội, dự án xây dựng Nhà công vụ Bộ Công an, Dự án xây dựng cầu Thái Hà, Dự án xây dựng nhà ở cho CBCNV Bệnh viện 103… Bên cạnh đó, Công ty vẫn đang nỗ lực tìm kiếm đối tác, mở rộng thị trường trong và ngoài nước để bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đạt được thành tựu tốt nhất.

* + Đánh dấu sự nỗ lực không ngừng đó cũng như sự tín nhiệm của các tổ chức, cơ quan Nhà nước, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn đã gặt hái được nhiều danh hiệu như:
    - * Nhà phân phối tiêu biểu – Do Công ty cổ phần Gang thép Thái Nguyên cấp từ năm 2010 – 2014;



**17**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

* + - Thành viên vàng của mạng doanh nghiệp Việt Nam – Do Viện Doanh nghiệp Việt Nam cấp năm 2014;
    - Bảng vàng lưu danh doanh nhân, doanh nghiệp năm 2014 do Hiệp hội doanh nghiệp vừa và nhỏ – VINASME cấp, sau đó được chủ tịch nước trao tặng kỷ niệm chương của năm.
  + Ngày 10/03/2015, UBCKNN đã có công văn số 1048/UBCK-QLPH chấp thuận cho Công ty chính thức trở thành Công ty đại chúng.
  + Ngày 06/05/2015, Cổ phiếu của Công ty chính thức được niêm yết trên Sở GDCK Hà Nội. DPS là cổ phiếu thứ 372 trên HNX với tổng giá trị niêm yết đạt hơn 160,8 tỷ đồng.

1. **Cơ cấu tổ chức Công ty**

**CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**

**SÓC SƠN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TRỤ SỞ CHÍNH** | **VĂN PHÒNG ĐẠI** | **KHO HÀNG** |  |
| **DIỆN** |  |
|  |  |  |

*(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

**Diễn giải sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn có trụ sở chính, văn phòng đại diện | | |  |
| và kho hàng ở Hà Nội: | |  |  |  |
| ­ | Trụ sở chính: Số nhà 156, khối 14, quốc lộ 3, Xã Phù Lỗ, Huyện Sóc Sơn, Thành | | |  |
| phố Hà Nội. | |  |  |  |
| Điện thoại: 043 583 2189 | | Fax: 043 583 2091 | |  |
| ­ | Văn phòng đại diện tại Hà Nội: Lô 16, Khu C, phố Nguyễn Hoàng, quận Nam Từ | | |  |
| Liêm, thành phố Hà Nội. | |  |  |  |
|  | Điện thoại: 0437 536 536 | Fax: 0437 536 536 | |  |
| ­ | Kho hàng: Km19, Quốc lộ 3, Xã Phù Lỗ, Huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội. | | |  |
|  | Điện thoại: 043 583 2189 | Fax: 043 583 2091 | |  |
|  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | **18** |  |
|  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

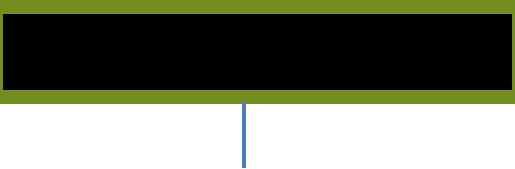
1. **Cơ cấu bộ máy quản lý Công ty** 
   1. **Sơ đồ bộ máy quản lý Công ty**



**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**



**BAN KIỂM SOÁT**

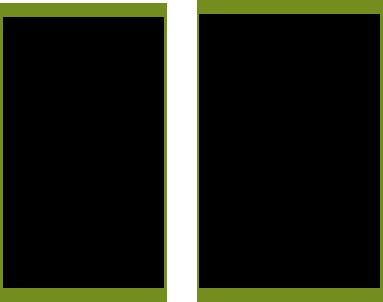
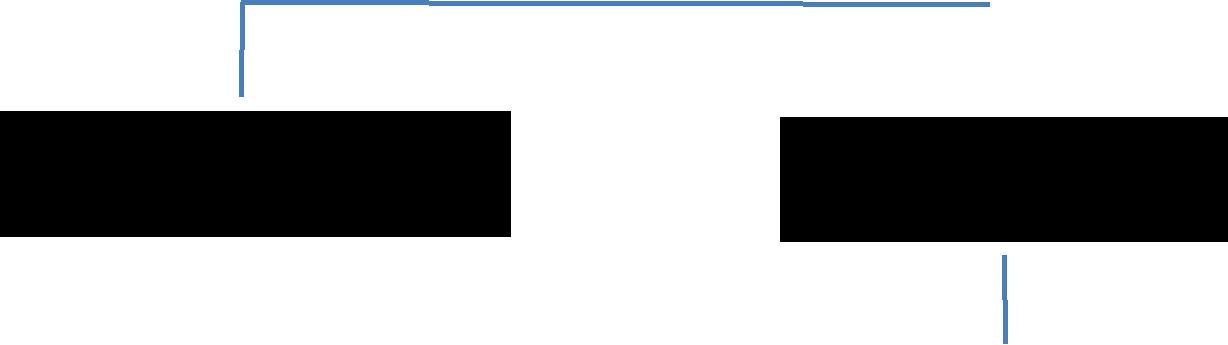


**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

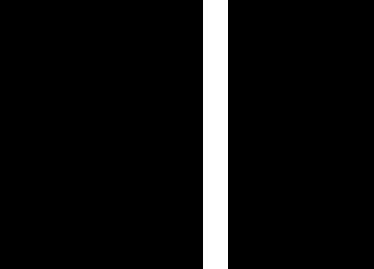


**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

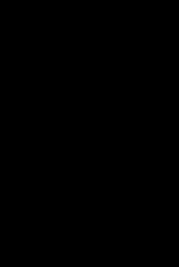
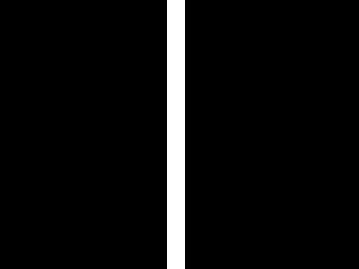
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Trung tâm Kinh doanh &** | | | |  |  |  |  | **Trung tâm Tài chính &** | | |
|  |  | **Thị trường** | | |  |  |  |  | **Vận hành** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **P.** |  | **P. Dịch** |  |
| **Marketing** |  | **vụ & X.** |  |
| **& Truyền** |  | **Nhập** |  |
| **thông** |  | **khẩu** |  |
|  |  |  |  |



|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **P.Khách** |  | **P.Khách** | **P. Tổ** | **P. Tài** | **P. Vận** |  |
|  | **hàng** | **chức &** |  |
| **hàng DN** |  | **chính &** | **tải &** |  |
|  | **Bán lẻ &** | **Hành** |  |
| **& Dự án** |  | **Kế toán** | **Kho vận** |  |
|  | **Đại lý** | **chính** |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |



*(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

**Diễn giải sơ đồ**

 **Đại Hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Pháp luật liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

* Thông qua, sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
* Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
* Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá



**19**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;

* + Quyết định tổ chức lại và giải thể Công ty;
  + Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát;
  + Quyết định số thành viên HĐQT;
  + Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty.
* **Hội đồng quản trị**

HĐQT là cơ quan quản trị của Công ty có 05 thành viên, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ. HĐQT có các quyền sau:

* + Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
  + Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
  + Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc;
  + Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, Báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm trình ĐHĐCĐ;
  + Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản Công ty;
  + Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
  + Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
  + Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.
* **Ban Kiểm soát**

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 04 thành viên, thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện theo quyền và nghĩa vụ như:

* Kiểm tra sổ sách kế toán và các Báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
* Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc;
* Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp cần thiết;
* Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.



**20**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

 **Ban Tổng Giám đốc**

Giám đốc Công ty do HĐQT bổ nhiệm, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Ban Giám đốc có nhiệm vụ:

* + - Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT, Điều lệ DPS và tuân thủ pháp luật;
    - Xây dựng và trình Hội đồng quản trị các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh, kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
    - Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ, HĐQT và Pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho DPS;
    - Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với Phó Giám đốc, Kế toán trưởng;
    - Ký kết, thực hiện các hợp đồng theo quy định của pháp luật;
    - Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
    - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
    - Thông qua kế hoạch phát triển Công ty, thông qua Báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của Kiểm toán viên;
    - Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Thành viên HĐQT, Ban kiểm soát;
    - Các quyền khác được quy định tại Điều lệ Công ty

1. **Chức năng các phòng ban** 
   * **Trung tâm Kinh doanh & Thị trường**

*Các phòng trực thuộc Trung tâm:*

* + Phòng Marketing và Truyền thông
  + Phòng Dịch vụ và Xuất nhập khẩu
  + Phòng Khách hàng Doanh nghiệp và Dự án
  + Phòng Khách hàng bán lẻ và Đại lý
* **Trung tâm Tài chính & Vận hành**

*Các phòng trực thuộc Trung tâm:*

* Phòng Tổ chức và Hành chính
* Phòng Tài chính và Kế toán
* Phòng vận tải và Kho vận



**21**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**4. Cơ cấu cổ đông**

**4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan tính tại ngày 20/01/2016**

***Bảng Cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty và những người có liên***

***quan tại ngày 20/01/2016***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **STT** |  |  |  | **Tên cổ đông** |  |  | **Địa chỉ** |  |  |  | **Mối** |  |  | **Số CP sở** |  |  | **Tỷ lệ** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | **quan hệ** |  |  | **hữu** |  |  | **(%)** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Nguyễn Thị Liên** | |  |  | Minh Hương - Hàm Yên - | |  |  |  |  |  | 1.124.400 |  |  | 6,99 |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Tuyên Quang |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | 1.1 | | Nguyễn Văn Mai | |  | Minh Hương - Hàm Yên - | | |  | Bố | | 0 | |  | 0 | |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Tuyên Quang |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **1** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 1.2 | | Hoàng Thị Thủy | |  | Minh Hương - Hàm Yên - | | |  | Mẹ | | 0 | |  | 0 | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Tuyên Quang |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | 1.3 | | Nguyễn Văn Tiếp | |  | Minh Hương - Hàm Yên - | | |  | Em | | 0 | |  | 0 | |  |  |
|  |  |  |  | Tuyên Quang |  |  |  | trai | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Nguyễn Quang Tiến** | |  |  | Tổ 33, Phường Phan Đình | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | Phùng, TP. Thái Nguyên, | |  |  |  |  |  | 804.000 |  |  | 5,00 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | Tỉnh Thái Nguyên | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | Phường Gia Sàng, TP Thai | | |  | Em trai | | 482.400 | |  | 3,00 | |  |  |
|  |  |  | 2.1 | | Nguyễn Quang Nguyên | |  |  | ́ | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Nguyên, Thai Nguyên | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | ́ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 2.2 | Nguyễn Thị Kim Duyên | |  | Phường Phú Lãm,Quận Hà | | |  | Em gái | | 500 | |  | 0,003 | | |  |
|  |  |  |  |  | Đông, TP HàNội | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  | |  | |  |  | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | Phường Gia Sàng, TP Thai | | |  | Em gái | | 400 | |  | 0,002 | | |  |
|  | **2** |  |  | 2.3 | Nguyễn Thị Thu Hồng | |  |  | ́ | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Nguyên, Thai Nguyên | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | ́ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | |  | |  |  |  | |  |  | |  | |  |  | | |  |
|  |  |  | 2.4 | | Nguyễn Thị Thúy Nga | |  | Thi ̣trấn Soc Sơn, Ha Nội | | |  | Em gái | | 500 | |  | 0,003 | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | ́ | ̀ | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | Phan Đình Phùng, TP Thai | | |  | Vợ | | 400 | |  | 0,002 | | |  |
|  |  |  | 2.5 | | Dương Thị Cúc | |  |  | ́ | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Nguyên, tinh Thai Nguyên | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | ̉ | ́ | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | Phan Đình Phùng, TP Thai | | |  | Con gái | | 500 | |  | 0,003 | | |  |
|  |  |  | 2.6 | | Nguyễn Thu Trà | |  |  | ́ | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Nguyên, tinh Thai Nguyên | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | ̉ | ́ | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | Phan Đình Phùng, TP Thai | | |  | Con trai | | 683.400 | |  | 4,25 | |  |  |
|  |  |  | 2.7 | | Nguyễn Ngọc Lâm | |  |  | ́ | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Nguyên, tinh Thai Nguyên | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | ̉ | ́ | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **TỔNG CỘNG** | | | |  |  |  |  |  |  | **1.928.400** |  |  | **11,99** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*



**22**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**4.2. Danh sách cổ đông sáng lập**

***Bảng Danh sách cổ đông sáng lập và số cổ phần nắm giữ***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **TT** |  |  | **Tên cổ đông** |  |  | **Địa chỉ** |  |  | **Số cổ** |  |  | **Giá trị cổ** |  |  | **Tỷ lệ** |  |  | **Số CMND/** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **phần** |  |  | **phần (VNĐ)** |  |  | **(%)** |  |  | **Hộ chiếu** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Thôn Đông, Xã Tàm | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | |  |  | DƯƠNG | |  | Xá, Huyện Đông | | 643.100 | | | 6.431.000.000 | | | 4 | |  | 012035209 | |  |  |
|  |  |  |  | CÔNG TRUNG | | Anh, TP. Hà Nội | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Thôn Kim Thượng, | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | |  |  | TRẦN THỊ | |  | Xã Kim Lũ, Huyện | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 012782571 | |  |  |
|  |  |  |  | HOÀNG YẾN | |  | Sóc Sơn, TP.Hà Nội | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | Xóm 9, Xã Nghĩa | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | |  |  | LÊ TIẾN | |  | Hành, Huyện Tân | | 80.400 | | | 804.000.000 | |  | 0,5 | |  |  | B2906343 | |  |
|  |  |  |  | DŨNG | |  | Kỳ, Tỉnh Nghệ An | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: Giấy chứng nhận ĐKDN Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 31/08/2010, theo quy định ở Điều 119 Luật Doanh nghiệp 2014, tính đến thời điểm hiện tại, cổ phiếu của cổ đông sáng lập đã hết thời gian hạn chế chuyển nhượng.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **4.3. Cơ cấu cổ đông tại ngày 20/01/2016 trên mức vốn thực góp hiện tại** | | | | |  |
|  | ***Bảng Cơ cấu cổ đông tại ngày 20/01/2016 trên mức vốn thực góp hiện tại*** | | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Số lượng** | **Số lượng** | **Giá trị** | **Tỷ trọng** |
| **Stt** | **Cổ đông** | **cổ đông** | **cổ phiếu** | **(VND)** | **(%)** |
|  |  |  |  |  |  |
| **I** | **Cổ đông trong nước** | **262** | **16.052.950** | **160.529.500.000** | **99,83** |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | Tổ chức | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |
| 2 | Cá nhân | 262 | 16.052.950 | 160.529.500.000 | 99,83 |
|  |  |  |  |  |  |
| **II** | **Cổ đông nước ngoài** | **3** | **27.050** | **270.500.000** | **0,17** |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | Tổ chức | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  |  |  |  |  |  |
| 2 | Cá nhân | 3 | 27.050 | 270.500.000 | 0,17 |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **Tổng cộng** | **265** | **16.080.000** | **160.800.000.000** | **100** |
|  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*



**23**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

1. **Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của tổ chức phát hành, những Công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành**

**5.1. Công ty mẹ**

*(Không có)*

**5.2. Công ty con**

*(Không có)*

**5.3. Những công ty mà Tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối**

*(Không có)*

**5.4. Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành**

*(Không có)*



**24**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**6. Giới thiệu thêm về quá trình tăng vốn của Công ty**

Ngày 31/08/2010, CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn được thành lập với vốn điều lệ ban đầu là 4,9 tỷ đồng. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã thực hiện 03 lần tăng vốn

điều lệ:

***Bảng Tóm tắt quá trình tăng vốn điều lệ của CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Thời gian** | **Vốn thực tăng** | **Vốn thực góp** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Stt** | | **sau khi tăng** | **Hình thức** |  | **Cơ sở pháp lý** | | | | |  |
| **hoàn thành** | **thêm (VNĐ)** | **phát hành** |  |  |
| **(VNĐ)** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | Cổ đông | Luật Doanh nghiệp | | | | | |  |
|  |  |  | Thành lập Công |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  | 31/08/2010 | 4.900.000.000 | sáng lập | 2005 và các văn bản | | | | | |  |
|  |  |  |
|  | ty |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | góp vốn | hướng dẫn thi hành. | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | - | Nghị quyết | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | Phát hành | ĐHĐCĐ số | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | riêng lẻ | 03/2014/DPS/NQ- | | | | | |  |
|  |  |  |  |  | cho 6 cổ | ĐHĐCĐ ngày | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | đông hiện | 04/08/2014; | |  |  |  |  |  |
| 2 |  | 22/12/2014 | 25.100.000.000 | 30.000.000.000 | hữu | - | Giấy chứng | | nhận | | |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | đăng ký doanh nghiệp | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | số | 0104890396 | | thay | | |  |
|  |  |  |  |  |  | đổi lần thứ 06 ngày | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | 11/08/2014. | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | - | Nghị quyết ĐHĐCĐ | | | | |  |
|  |  |  |  |  | Phát hành | số 04/2014/DPS/NQ- | | | | | |  |
|  |  |  |  |  | riêng lẻ | ĐHĐCĐ ngày | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | cho 07 cổ | 23/12/2014; | |  |  |  |  |  |
| 3 |  | 30/12/2014 | 130.800.000.000 | 160.800.000.000 | đông hiện | - Giấy chứng nhận | | | | | |  |
|  |  |  |  |  | hữu | đăng ký doanh nghiệp | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | số 0104890396 thay | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | đổi lần thứ 08 ngày | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  | 25/12/2014. | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | | | | | |  |
|  |  |  |  | *(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)* | | | | | | | |  |
|  |  | **Lần 1: Phát hành tăng vốn từ 4.900.000.000 đồng lên 30.000.000.000 đồng** | | | | | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | **25** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

* **Cơ sở pháp lý:** 
  + Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/2014/DPS/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/08/2014 thông qua phương án phát hành;
    - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104890396 thay đổi lần thứ 6 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 11 tháng 08 năm 2014.
* **Chi tiết đợt phát hành:**
* Vốn thực góp trước khi phát hành: 4.900.000.000 đồng

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| - | Vốn thực góp sau khi phát hành: | | 30.000.000.000 đồng |
| - | Hình thức phát hành: | Phát hành cho cổ đông hiện hữu | |
| - | Đối tượng phát hành: | Cổ đông hiện hữu | |
| - | Tỷ lệ phát hành | 1:5,12 | |
| - | Số lượng phát hành: | 2.510.000 cổ phần | |
| - | Giá phát hành: | 10.000 đồng/cp | |
| - | Tổng giá trị phát hành: | 25.100.000.000 đồng | |

* Số lượng người tham gia đợt phát hành: 06 người

- Hình thức góp vốn: Bằng tiền

* Phương án sử dụng vốn: bổ sung nguồn vốn lưu động

**Lần 2: Phát hành tăng vốn từ 30.000.000.000 đồng lên 160.800.000.000 đồng**

* **Cơ sở pháp lý:** 
  + - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 04/2014/DPS/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/10/2014 thông qua phương án phát hành;
    - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104890396 thay đổi lần thứ 8 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 12 năm 2014.
* **Chi tiết đợt phát hành:** 
  + Vốn thực góp trước khi phát hành: 30.000.000.000 đồng

- Vốn thực góp sau khi phát hành: 160.800.000.000 đồng

* Hình thức phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu
* Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
* Tỷ lệ phát hành 1:4,36
* Số lượng phát hành: 13.080.000 cổ phần
* Giá phát hành: 10.000 đồng/cp

- Tổng giá trị phát hành: 130.800.000.000 đồng



**26**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

* Số lượng người tham gia đợt phát hành: 07 người
* Hình thức góp vốn: Bằng tiền
  + Phương án sử dụng vốn: bổ sung nguồn vốn lưu động (100,8 tỷ) và đầu tư vào Công ty khác (30 tỷ).
* **Báo cáo tình hình sử dụng vốn của đợt phát hành lần 2 năm 2014:**

Thực tế tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán năm 2014 đã được kiểm toán xác nhận tại báo cáo sử dụng vốn như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** |  |  | **Nôịdung** |  | **Sốtiền** |
| 1 | Góp vốn mua cổ phần phat hanh thêm cua | | | | 30.000.000.000 đồng |
|  |  |  | ́ ̀ | ̉ |  |
|  | Công ty cổ phần đầu tư va thương maịThao | | | |  |
|  |  |  | ̀ | ̉ |  |
|  | Huyền |  |  |  |  |
| 2 | Mua thep chinh phẩm cua Công ty cổ phần | | | | 100.800.000.000 đồng |
|  | ́ | ́ | ̉ |  |  |
|  | gang thép thái Nguyên, Công ty cổ phần | | | |  |
|  | thep Hoa Phat | |  |  |  |
|  | ́ ̀ | ́ |  |  |  |
|  | **Tổng công̣** | | |  | **130.800.000.000 đồng** |

**7. Hoạt động kinh doanh**

 **Các sản phẩm kinh doanh, dịch vụ chính**

**Dịch vụ chính của Công ty là:**

* *Kinh doanh thép xây dựng* 
  + **Thép cây:** còn được gọi là thép thanh, được sử dụng chủ yếu trong cáccông trình xây dựng như cầu đường, hầm, nhà cao tầng, công trình xây dựng công nghiệp và công trình xây dựng đòi hỏi về độ dẻo dai, chịu uốn và độ dãn dài cao. Loại thép xây dựng này có 2 loại gồm thép thanh tròn trơn và thép thanh vằn. Thép thanh vằn còn gọi là thép cốt bê tông, mặt ngoài có gân với các đường kính phổ biến Ø10, Ø12, Ø14, Ø16, Ø18, Ø20, Ø22, Ø25, Ø28, Ø32. Thép thanh tròn trơn có bề ngoài nhẵn trơn, chiều dài thông thường là 12m/cây với đường kính thông dụng: Ø14, Ø16, Ø18, Ø20, Ø22, Ø25 ... là các loại thép có đường kính từ 6 – 41mm, có thể có gân hoặc trơn.
  + **Thép cuộn**: được sử dụng chủ yếu trong các công trình dân dụng, gia côngchế tạo các sản phẩm khác. Là các loại thép dạng dây, cuộn tròn, bề mặt trơn nhẵn hoặc có gân với đường kính thông thường là: Ø6mm, Ø8mm, Ø10mm, Ø12mm, Ø14mm, tùy theo mục đích sử dụng mà đường kính thép khác nhau.
* *Kinh doanh xi măng:* 
  + Xi măng Công ty phân phối là xi măng có thương hiệu trên thị trường, được khách hàng tin dùng như: xi măng Hoàng Thạch, xi măng Bỉm Sơn, ...



**27**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**Một số sản phẩm Công ty phân phối:**

**Thép cuộn vằn** **Thép thanh vằn**



**Thép chống lò** **Thép góc chữ L**



**Thép chữ I** **Thép thanh tròn trơn**



**Phôi thép** **Xi măng**



*(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*



**28**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

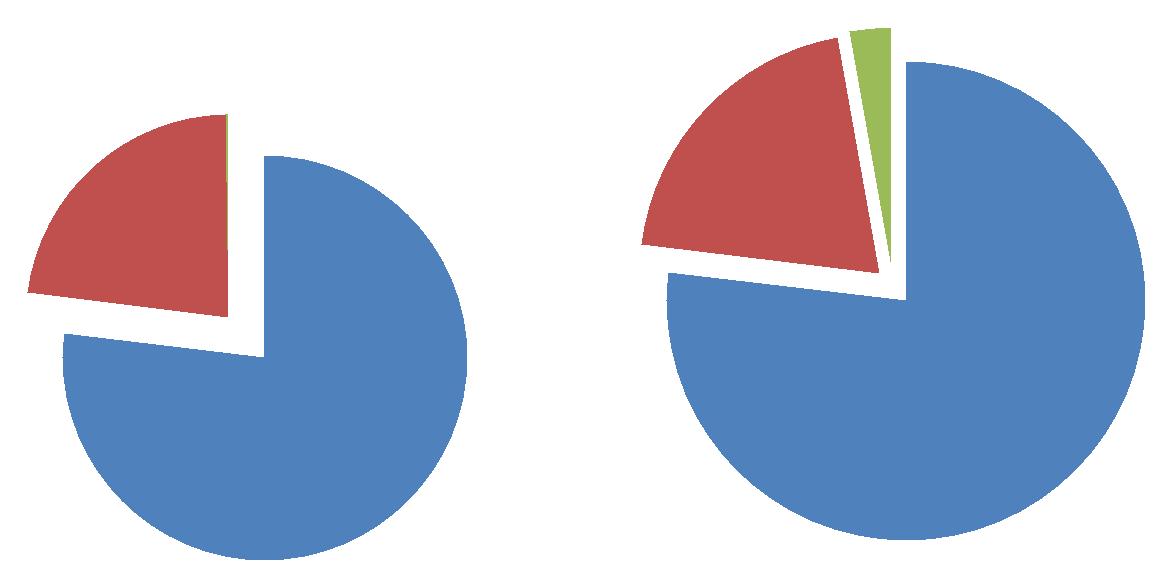
1. **Sản lượng sản phẩm qua các năm**

***Bảng Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm năm 2014 và năm 2015***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | *Đơn vị: nghìn đồng* | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **Năm 2014** | | | |  |  | **Năm 2015** | | | |  |  | **%Tăng** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **TT** |  |  | **Chỉ tiêu** |  |  | **Giá trị** |  |  | **Tỷ trọng** |  |  | **Giá trị** |  |  | **Tỷ trọng** |  |  | **giảm** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **doanh thu** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | **/DTT** |  |  |  |  | **/DTT** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | |  |  | Thép cây | | 719.164.210 | |  | 76,92% | | | 778.396.169 | |  | 76,89% | |  | 8,24% | | |  |  |
|  | |  |  |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |
| 2 | |  |  | Thép cuộn | | 213.581.728 | |  | 22,84% | | | 205.123.937 | |  | 20,26% | |  | -3,96% | |  |  |  |
|  | |  |  |  | |  | |  |  | | |  | |  |  | |  |  | | |  |  |
| 3 | |  |  | Khác | | 2.256.505 | |  | 0,24% | | | 28.791.882 | |  | 2,84% | |  | 1175,95% | | |  |  |
|  |  | |  | | |  | |  |  | | |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |
|  | **TỔNG CỘNG** | | | |  |  | **935.002.443** |  |  | **100%** |  |  | **1.012.311.988** |  |  | **100%** |  |  | **8,27%** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: Thuyết minh BCTC kiểm toán năm 2015 CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **Năm 2015** |  |
|  | **Năm 2014** |  | Khác |  |
|  | Thép | 3% |  |
|  |  |  |  |
| Thép | Khác | cuộn |  |  |
| 0% | 20% |  |  |
| cuộn |  |  |
|  |  |  |  |
| 23% |  |  |  |  |



Thép cây Thép 77% cây

77%

***Biểu đồ tỷ trọng doanh thu các sản phẩm trong tổng doanh thu năm 2014, 2015***

Doanh thu năm 2015 của Công ty đạt 1012 tỷ đồng, tăng 8,27% so với năm 2014, do doanh thu từ Thép cây và các sản phẩm khác giữ vững tăng trưởng dù doanh thu từ Thép cuộn giảm nhẹ. Năm 2015, Thép cây vẫn là sản phẩm phân phối chủ đạo của Công ty với doanh thu đạt 778,4 tỷ đồng, tăng 8,24% so với năm 2014. Tuy nhiên doanh thu của Thép cuộn lại giảm, năm 2015 chỉ đạt 205 tỷ đồng, giảm 3,96% so với năm 2014. Các sản phẩm khác có doanh thu tăng đột biến 1175,95% so với năm 2014, tuy nhiên tỷ trọng trong Tổng doanh thu cũng chỉ chiếm chưa đầy 3%.

Nguyên nhân thép cây vốn là sản phẩm chính nhưng tỷ lệ doanh thu sụt giảm



**29**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

bởi trên thế giới sản lượng sản xuất thép ngày một tăng, năm 2015, ngành thép đã chứng kiến một lượng thép khổng lồ được nhập khẩu về thị trường nội địa, với sản lượng lên tới 19,83 triệu tấn thép thành phẩm và bán thành phẩm, tăng 27,24% so với cùng kỳ năm trước. Với lượng thép nhập khẩu lớn như thế, cùng với việc Việt Nam tham gia các Hiệp định thương mại song phương làm thuế suất giảm nhiều, giá thành thép rẻ cạnh tranh nên hoạt động kinh doanh cũng trở nên khó khăn hơn. Không chỉ vậy do chi phí nguyên vật liệu đầu vào sản xuất thép giảm nên giá thành các mặt hàng thép không ngừng giảm. Theo tính toán của Bộ Công thương, cuối tháng 12, giá thép xây dựng bán lẻ trên thị trường tiếp tục giảm còn khoảng 10,72-10,83 triệu đồng/tấn (tùy thương hiệu), giảm 35,5% so với đầu năm. Vì vậy cho dù sản lượng bán ra có tăng nhưng doanh thu không khả quan như năm trước. Trong khi đó nhu cầu và yếu tố đầu vào cơ bản ổn định nên sản phẩm xi măng của Công ty tiêu thụ tốt hơn, doanh thu ổn định, đạt tỉ lệ cao trên tổng doanh thu.

***Bảng Cơ cấu lợi nhuận gộp phân theo sản phẩm năm 2014 và năm 2015***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **Năm 2014** | | | |  |  | **Năm 2015** | | | |  |  |  |  |  |
|  | **TT** |  |  | **Chỉ tiêu** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **% Tăng giảm** |  |  |
|  |  |  |  |  | **Giá trị** |  |  | **Tỷ trọng/** |  |  | **Giá trị** |  |  | **Tỷ trọng/** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **lợi nhuận** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **(ngàn đồng)** |  |  | **DDT** |  |  | **(ngàn đồng)** |  |  | **DDT** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | |  |  | Thép cây | | 8.107.467 | |  | 0,87% | | | 20.527.681 | | | 2,03% | | | 153,19% | | |  |
|  | |  |  |  |  |  | |  |  | | |  | | |  | | |  | | |  |
| 2 | |  |  | Thép cuộn | | 2.407.804 | |  | 0,26% | | | 5.689.490 | | | 0,56% | | | 136,29% | | |  |
|  | |  |  |  |  |  | |  |  | | |  | | |  | | |  | | |  |
| 3 | |  |  | Khác | | 25.439 | |  | 0,003% | | | 659.219 | | | 0,07% | | | 2491,37% | | |  |
|  |  | |  | |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  | |  |  |
|  | **TỔNG CỘNG** | | | |  |  | **10.540.710** |  |  | **1,133%** |  |  | **26.876.390** |  |  | **2,65%** |  |  | **154,98%** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: Thuyết minh BCTC kiểm toán năm 2015 CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

Trong hai năm 2014- 2015, lợi nhuận gộp của Công ty có nhiều chuyển biến mạnh mẽ. Năm 2014, Lợi nhuận gộp của Công ty đạt 10,54 tỷ đồng và đạt 1,13% doanh thu thuần. Trong đó, lợi nhuận từ thép cây vẫn chiếm tỷ trọng lợi nhuận/doanh thu thuần cao nhất trong các hàng hóa Công ty kinh doanh, đạt 0,87%.

Năm 2015, với nguồn vốn dồi dào từ việc phát hành cổ phiếu trong tháng 5 năm 2014, Công ty có thêm nguồn lực để mở rộng hoạt động kinh doanh. Lợi nhuận gộp năm 2015 đạt 26,87 tỷ đồng, cao hơn năm 2014, trong đó lợi nhuận từ tất cả các sản phẩm phân phối của Công ty đều tăng. Cụ thể, lợi nhuận từ thép cây đạt 20,5 tỷ đồng, tăng 153,19% so với cùng kỳ năm trước; lợi nhuận từ thép cuộn đạt 5,7 tỷ đồng, tăng 136,29%; đặc biệt lợi nhuận từ các sản phẩm khác tăng đến 2491% so với năm 2014. Nhờ đó tỷ trọng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong doanh thu thuần tăng lên, từ 1,13% lên 2,65%.



**30**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

1. **Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành.**

* **Đầu tư cơ sở vật chất, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất**

Ngày 11 tháng 09 năm 2014, Công ty thay đổi trụ sở chính đến Số nhà 156, quốc lộ 3, xã Phù Lỗ, Huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội với diện tích 500m2 và kho hàng diện tích 1.000 m2 tại địa chỉ Km 19, Quốc lộ 3, Xã Phù Lỗ, Huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội. Với trụ sở mới và kho hàng khang trang tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động thương mại của Công ty.

Các loại máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, truyền dẫn Công ty luôn đảm bảo hoạt động hiệu quả.

* **Đầu tư cho nguyên vật liệu đầu vào phục vụ sản xuất**

Sản phẩm kinh doanh chính của Công ty là thép cây, thép cuộn và một số sản phẩm khác như Xi măng,... Đây là những sản phẩm có giá cả phụ thuộc rất lớn vào giá nguyên vật liệu đầu vào. Hiện tại sản phẩm chủ yếu của doanh nghiệp là thép TISCO chiếm thị phần chủ đạo trong doanh thu, chính vì vậy việc ổn định đầu vào loại thép này ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả hoạt động trong kỳ. Là đối tác lâu năm của Công ty cổ phần Gang thép Thái Nguyên (TISCO), Công ty luôn nhận được ưu tiên lấy hàng trong những thời điểm khan hiếm hàng trên thị trường. Năm 2015 vừa qua là năm khó quên đối với doanh nghiệp ngành thép khi giá quặng sắt giảm mạnh làm giá thép theo đà giảm theo. Cùng với đó là sự cạnh tranh khốc liệt với các doanh nghiệp nước ngoài khi Việt Nam ngày càng hội nhập với thị trường quốc tế. Tuy nhiên với thị phần sẵn có, cùng lợi thế giá vốn giảm nên Công ty vẫn tiếp tục có lợi nhuận, thậm chí lợi nhuận cao hơn các năm trước.

* **Hiệu quả từ hoạt động sản xuất kinh doanh** 
  + **Tình hình lợi nhuận Công ty:**

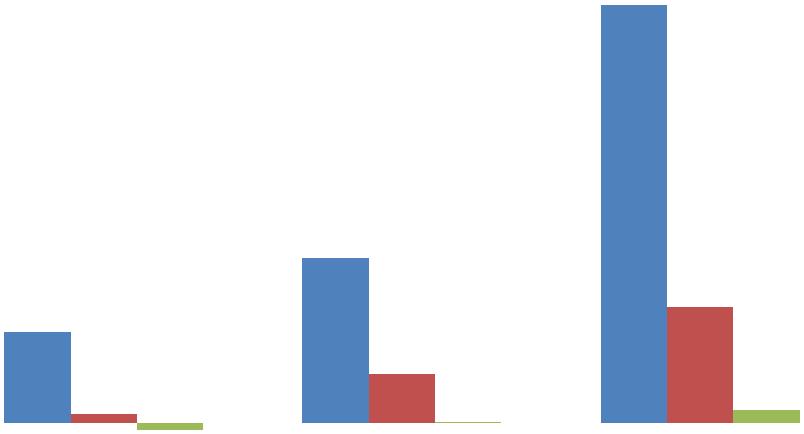


**31**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 25.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | 20.528 | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 20.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Thép cây |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Thép cuộn |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 8.107 | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.000 |  | 4.476 |  |  | 5.689 | |  |  |  |  | Khác |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 2.408 | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 430 -328 | 25 | | 659 | |  |  |  |  |  |  |
| 0 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Năm 2013 |  | Năm 2014 |  | Năm 2015 | |  |  |  |  |  |
| -5.000 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



***Biểu đồ lợi nhuận từ các sản phẩm trong ba năm 2013, 2014 và năm 2015***

Nhìn vào biểu đồ ta thấy lợi nhuận từ tất cả các sản phẩm của Công ty đều liên tục tăng qua các năm. Đặc biệt năm 2015, lợi nhuận từ thép cây tăng vượt trội, lợi nhuận từ sản phẩm khác như xi măng tăng hơn hẳn so với những năm trước. Trong bối cảnh ngành thép có nhiều biến động như năm qua, đây là tín hiệu tốt cho thấy quyết tâm và năng lực của Ban giám đốc trước những thay đổi của thị trường.

**+ Cơ cấu chi phí**

Do tính chất thương mại của Công ty nên chi phí kinh doanh của Công ty phụ thuộc chủ yếu vào giá cung ứng của nhà sản xuất và chiếm tỷ lệ rất lớn trong cơ cấu doanh thu hàng năm.

***Bảng Tỷ trọng các chi phí của Công ty năm 2014 và năm 2015***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | **Năm 2014** | |  | **Năm 2015** | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Stt** |  |  | **Chỉ tiêu** |  | **Giá trị** |  | **Tỷ lệ/** | **Giá trị** |  | **Tỷ lệ/** | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | **(1.000 đồng)** |  | **DTT** | **(1.000 đồng)** |  |  | **DTT** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |
|  | 1 |  |  | Giá vốn hàng bán |  | 924.461.734 |  | 98,87% | 985.435.598 |  | 97,35% | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2 |  |  | Chi phí bán hàng |  | 790.501 |  | 0,09% | 806.205 |  | 0,08% | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3 |  |  | Chi phí QLDN |  | 1.220.281 |  | 0,13% | 2.197.118 |  | 0,22% | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 4 |  |  | Chi phí tài chính |  | 1.702.974 |  | 0,18% | 1.284.868 |  | 0,13% | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **Tổng chi phí** | |  | **928.175.490** |  | **99,27%** | **989.723.789** |  | **97,78%** | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | *(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)* | | | | | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **32** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

Năm 2014, chi phí kinh doanh chiếm tỷ lệ rất cao 99,27% doanh thu thuần, nguyên nhân chủ yếu là do giá vốn hàng bán của Công ty cao.

Khởi đầu năm 2015, tổng chi phí có sự giảm nhẹ chỉ còn chiếm 97,78% doanh thu thuần. Tỷ lệ giá vốn hàng bán tiếp tục giảm do giá nguyên vật liệu trên thế giới đều giảm. Giá vốn hàng bán của Công ty phụ thuộc vào hai nhân tố quan trọng là giá cả thép và giá cước vận tải. Năm 2015 là năm thị trường có nhiều biến động phức tạp, ngoài các chính sách thay đổi của Nhà nước còn có một số yếu tố bên ngoài hoạt động vào thị trường Việt Nam, giá cả các loại hàng hóa nói chung và giá vật liệu xây dựng nói riêng. Cụ thể trong năm 2015, kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng đã chứng kiến sự sụt giảm mạnh của giá thép và giá xăng dầu. Đây được coi là nguyên nhân chính của sự sụt giảm của Giá vốn hàng bán.

Giá vốn giảm nhưng chi phí quản lí doanh nghiệp lại tăng cao gấp đôi so với năm 2014, chiếm 0,22% doanh thu do chi phí quản lý các khoản phải thu tăng lên. Điều này có thể ảnh hưởng đến dòng tiền vào doanh nghiệp, giảm cơ hội đầu tư và làm giảm lợi nhuận trong năm.

**+ Các chỉ tiêu hiệu quả từ hoạt động kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh cung cấp sắt, thép và một số sản phẩm khác như xi măng luôn đem lại sự ổn định về doanh thu và lợi nhuận trong những năm qua**.**

***Bảng các chỉ tiêu hiệu quả kinh doanh qua các năm:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** |  | **Các chỉ tiêu hiệu quả** |  |  | **2013** |  |  | **2014** |  |  | **2015** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  | Tỷ lệ lãi gộp/DTT (%) |  |  | 0,024 |  |  | 0,57 |  |  | 1,8 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  | Tỷ lệ lãi từ hoạt động kinh doanh/DTT (%) |  |  | 0,047 |  |  | 0,73 |  |  | 2,31 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  | Hệ số biên lợi nhuận trước thuế và lãi vay (%) |  |  | 0,22 |  |  | 0,91 |  |  | 2,44 |  |  |
|  |  | = EBIT/ Doanh thu thuần |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  | | |  | | |  | | |  |
|  |  | *(Nguồn: Công ty CP Đầu tư phát triển Sóc Sơn)* | | | | | | | | | | |  |

Trong bối cảnh khó khăn chung của ngành thép giai đoạn 2013-2015, bảng chỉ tiêu trên vẫn cho thấy hiệu quả từ hoạt động kinh doanh thể hiện ở các chỉ tiêu sinh lời đều có sự ổn định và tăng trưởng đều qua các năm, đặc biệt tăng mạnh vào năm 2015 bởi sự biến động mạnh của giá nguyên vật liệu đầu vào. Tuy nhiên những con số này đều không vượt quá 3%, nguyên nhân bởi 3 năm gần đây giá thép liên tục giảm, lượng thép ngoại đổ vào nội địa gây áp lực cạnh tranh trên thị trường, các sản phẩm của Công ty cũng khó được tiêu thụ hơn làm chi phí quản lý hàng tồn kho tốn kém.



**33**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

Để kích thích nhu cầu, Công ty thực hiện các chính sách cho phép khách hàng được kéo dài thời gian trả nợ, chính vì thế chi phí quản lý các khoản phải thu cũng tăng, làm giảm hiệu quả sử dụng vốn. Trong thời gian sắp tới, Công ty sẽ quản lý chặt chẽ hơn các khoản chi phí sản xuất, quản lý lượng hàng nhập và xuất đúng thời điểm để hạn chế lượng hàng hóa tồn đọng trong kho bãi, đánh giá đúng nhu cầu thị trường để cung cấp mặt hàng hợp lý, đảm bảo mang lại doanh thu, lợi nhuận cao hơn.

Ngoài mảng kinh doanh chính là phân phối sắt thép, Công ty còn hoạt động trong các lĩnh vực sản xuất như sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí; lĩnh vực xây dựng như xây dựng nhà, các công trình đường sắt và đường bộ, công trình công ích; lĩnh vực dịch vụ như xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại, cho thuê xe, máy móc thiết bị, vận tải hàng hóa đường bộ;… Mỗi ngành nghề đều đem lại lợi nhuận hàng năm cho Công ty.

* **Hiệu quả từ hoạt động đầu tư tài chính dài hạn**

Trong hoạt động đầu tư liên doanh, liên kết, Công ty còn đầu tư 30 tỷ đồng liên kết với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thảo Huyền, chiếm tỷ lệ sở hữu 37,5% vốn điều lệ. Đây là bạn hàng có quan hệ làm ăn lâu dài và uy tín với Công ty. Việc đầu tư đã được xem xét kỹ lưỡng đảm bảo cho lợi ích cao nhất của cổ đông Công ty, nguồn đầu tư vào Công ty trong cùng lĩnh vực sẽ giúp hoạt động Công ty được đẩy mạnh hơn, nâng cao năng lực cạnh tranh và thu về nguồn lợi cho cổ đông.

**7.3. Hoạt động Marketing**

Song song với việc thương mại, Công ty cũng tiến hành các hoạt động nhằm quảng bá sản phẩm của mình tới các đối tượng khách hàng như treo các bảng hiệu, băng rôn,… về Công ty và mặt hàng Công ty phân phối. Đối tượng tiếp thị của Công ty hiện nay chủ yếu là những Công ty chuyên kinh doanh mặt hàng vật liệu xây dựng, các chủ đầu tư xây dựng các công trình.

Bên cạnh đó, Công ty cũng xây dựng website (http://dautusocsoc.com) để giới thiệu và quảng bá các sản phẩm của Công ty đến khách hàng, đồng thời có các chính sách hỗ trợ và gắn kết với các thành viên trong kênh phân phối nhằm giữ uy tín và hình ảnh của Công ty.

Ngoài ra, Công ty cũng có các chính sách linh hoạt về giá cả, mặt hàng phù hợp với tình hình thực tế, hỗ trợ các khách hàng trong việc đưa hàng hóa đến người tiêu dùng, tích cực tìm kiếm thêm khách hàng bổ sung vào hệ thống phân phối của Công ty.



**34**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

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

Logo và nhãn hiệu của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn:



Biểu tượng trên được Công ty thống nhất dùng làm nhãn hiệu cho việc quảng bá hình ảnh Công ty, sử dụng trên các ấn phẩm giới thiệu các sản phẩm và dịch vụ Công ty tính đến thời điểm hiện tại.

Hiện tại Công ty chưa tiến hành đăng ký bản quyền nhãn hiệu thương mại, tuy nhiên trong thời gian sắp tới Công ty sẽ tiến hành các thủ tục để đăng ký nhãn hiệu nhằm xây dựng thương hiệu Công ty ngày một chuyên nghiệp.

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

***Bảng Danh sách một số hợp đồng đang được thực hiện hoặc đã được ký kết***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Tên HĐ** |  | **Giá trị HĐ** | **Thời điểm** | **Thời gian** | **Sản** | **Đối tác** |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | **(tr.đồng)** | **ký kết** | **thực hiện** | **phẩm** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 11-15/ |  |  |  | Năm | Thép, | CTCP Thương |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 |  | 50.453 | Năm 2015 | vật liệu | mại và Vận tải |  |
|  | 2015 - 2016 |  |
| HĐNT-SS |  |  |
|  |  |  | xây dựng | Giang Linh |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 12-15/ |  |  | Năm 2015 | Năm | Thép xây | CTCP Đầu tư và |  |
|  |  |  |  |
| 2 |  | 472.800 | Thương mại |  |
| HĐNT-SS |  | 2015 - 2016 | dựng |  |
|  |  |  |
|  |  | Thảo Huyền |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | 22-15/ |  | 65.553 | Năm 2015 | Năm | Thép xây | CTCP Diệp |  |
| HĐNT-SS |  | 2015 - 2016 | dựng | Linh |  |
|  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 01-15/ |  |  | Năm 2015 | Năm | Thép, |  |  |
| 4 |  | 115.545 | vật liệu | CTCP Tập đoàn |  |
| HĐNT-PTSS |  | 2015 - 2016 |  |
|  |  | xây dựng | Hoàng Oanh |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Tổng cộng** | |  | **1.045.131** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*



**35**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2014, năm 2015 và**

**lũy kế đến quý 1 năm 2016**

1. **Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2014, năm 2015 và quý 1 năm 2016.**

***Bảng Kết quả hoạt động kinh doanh***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | *Đơn vị: nghìn đồng* | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **% Tăng/** |  |  | **Lũy kế đến** |  |  |
|  | **Stt** |  |  | **Chỉ tiêu** |  |  | **Năm 2014** |  |  | **Năm 2015** |  |  |  |  | **quý 1 năm** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | **giảm** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **2016** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 1 |  |  | Tổng giá trị tài sản |  |  | 192.267.868 |  |  | 222.725.907 |  |  | 15,84% |  |  | 316.372.942 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 2 |  |  | Doanh thu thuần |  |  | 935.002.444 |  |  | 1.012.311.988 |  |  | 8,27% |  |  | 261.650.346 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 3 |  |  | Lợi nhuận từ hoạt |  |  | 6.830.034 |  |  | 23.407.529 |  |  | 242,71% |  |  | 11.330.805 |  |  |
|  |  |  | động kinh doanh |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 4 |  |  | Lợi nhuận khác |  |  | 10.228 |  |  | -31.482 |  |  | -407,80% |  |  | 22.000 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 5 |  |  | Lợi nhuận trước |  |  | 6.840.262 |  |  | 23.376.047 |  |  | 241,74% |  |  | 11.352.805 |  |  |
|  |  |  | thuế |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 6 |  |  | Lợi nhuận sau thuế |  |  | 5.325.467 |  |  | 18.233.317 |  |  | 242,38% |  |  | 8.855.188 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 7 |  |  | Tỷ lệ lợi nhuận trả |  |  | - |  |  | - |  |  | - |  |  | - |  |  |
|  |  |  | cổ tức |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và BCTC quý 1 năm 2016 của CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 và quý 1 năm 2016 của Công ty khá khả quan, hầu hết các chỉ tiêu kết quả đều tăng. Tổng tài sản của Công ty năm 2015 tăng hơn 30 tỷ đồng (tương ứng tăng 15,84%) so với năm 2014. Vốn chủ sở hữu tăng lên đến 185 tỷ đồng từ mức gần 167 tỷ đồng năm 2014.

Doanh thu thuần của Công ty năm 2014 chủ yếu là từ hoạt động kinh doanh thương mại thép xây dựng. Năm 2014, Doanh thu thuần của Công ty đạt 935 tỷ đồng,

Doanh thu thuần năm 2015 tăng không nhiều so với năm 2014 nhưng lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm 2015 lại tăng đột biến, nguyên nhân là do giá vốn hàng bán Công ty giảm do sự sụt giảm mạnh của giá thép trên thị trường và do Công ty có kế hoạch dự trữ tại thời điểm giá thép thấp. Tất cả những thuận lợi này đã tác động tốt đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm 2015, lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt trên 18 tỷ đồng, tăng 242,38% so với năm 2014.



**36**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

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

 **Những nhân tố thuận lợi**

*Tình hình chung của nền kinh tế:*

Năm 2015, nền kinh tế Việt Nam có nhiều chuyển biến tích cực. Tổng sản phẩm quốc nội tăng, lạm phát được kiểm soát, kinh tế vĩ mô ổn định, thị trường Bất động sản có dấu hiệu phục hồi, mức tiêu thụ vật liệu xây dựng cũng theo đó mà tăng lên. Việt Nam tiến thêm một bước hội nhập với thế giới thông qua Hiệp định TPP, các doanh nghiệp nước ngoài tăng đầu tư vốn vào nền kinh tế, nhờ vậy ngành xây dựng được tiếp sức, là cơ sở cho ngành thép vực dậy.

*Nguyên vật liệu đầu vào:*

Giá thành liên tục giảm là cơ hội để Công ty giảm giá thành thép đầu ra, có mức giá cạnh tranh trong thị trường hiện nay, từ đó tăng sản lượng thép bán ra và mở rộng thị trường. Thêm vào đó nhờ có giá nguyên vật liệu giảm mà giá vốn giảm, nên dù doanh thu bị ảnh hưởng bởi giá thành sản phẩm thấp cũng đem lại lợi nhuận cao cho Công ty.

*Vật liệu phân phối:*

Thép phân phối của Công ty là thép Tisco – một sản phẩm của Công ty cổ phần Gang thép Thái Nguyên, là một trong những sản phẩm thép được ưa chuộng trên thị trường; hiện Công ty cũng phân phối cả thép Hòa Phát và xi măng Hoàng Thạch,...

đều là các sản phẩm có thương hiệu, nên việc phân phối không gặp nhiều khó khăn trong việc quảng cáo sản phẩm, tiết kiệm chi phí cho Công ty.

*Nhu cầu thị trường:*

Nhu cầu về thép năm 2015 tăng mạnh. Theo báo cáo của Trung tâm thông tin-Bộ Công thương, năm 2015 sản lượng tiêu thụ thép xây dựng cả nước đạt gần 7 triệu tấn và tăng 24,3% so với cùng kỳ năm trước. Đây là điều kiện để doanh nghiệp tăng cường các hoạt động kinh doanh, sản xuất nhằm tăng sản lượng bán ra trên thị trường.

 **Những nhân tố khó khăn**

*Tình hình kinh tế trong và ngoài nước:*

Cho dù có điểm sáng nhưng kinh tế Việt Nam vẫn tiềm ẩn nhiều khó khăn, kinh tế thế giới có nguy cơ rơi vào cuộc suy thoái mới.

Kinh tế Trung Quốc trong năm qua tăng trưởng chậm lại, xuất khẩu trong tháng 9 của Trung Quốc đã giảm 1,1%, đồng nghĩa với việc đang có sự suy giảm về nguồn cầu trên thế giới và sự gia tăng những rủi ro mà nền kinh tế toàn cầu đang phải



**37**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

đối mặt. Ngoài ra, các nền kinh tế lớn khác như Nga, Canada và Brazil đã phải trải qua hai quý liên tiếp tăng trưởng âm. Một số nước khác như Na Uy, Phần Lan và Australia cũng đang lâm vào tình trạng tương tự.

Kinh tế Việt Nam trong năm qua có bước phát triển đáng mừng với GDP tăng đạt 6,68%, tuy nhiên giá dầu thế giới giảm làm nguồn thu ngân sách từ dầu thô trong nước giảm. Việc hội nhập ngày càng sâu rộng là thách thức lớn cho các Doanh nghiệp Việt trước việc đổ bộ ồ ạt của các Công ty nước ngoài với các nguồn lực dồi dào hơn. Nhập siêu tăng mạnh làm khoản thu từ nước ngoài giảm. Thêm vào đó, đến tháng 6/2015, phát hành trái phiếu kho bạc nhà nước chỉ đạt 71.950 tỷ đồng, giảm 47% so với cùng kỳ năm 2014; mới hoàn thành 20% kế hoạch quý 2 và chưa đạt được 1/3 kế hoạch cả năm 2015 gây khó khăn cho nỗ lực bù đắp bội chi của Chính phủ.

*Ngành thép năm 2015:*

Năm 2015 đánh dấu bước ngoặt của kinh tế Việt Nam với việc chuẩn bị ký Hiệp định đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP), hàng loạt các hiệp định Thương mại tự do (FTA) song phương, đa phương được ký kết, theo đó Việt Nam sẽ cắt giảm thuế quan đối với các hàng nhập khẩu như nguyên phụ liệu dệt, may, nguyên liệu nhựa, sản phẩm sắt thép,… Do vậy nguồn cung thép trên thị trường trở nên đa dạng, dồi dào hơn, người tiêu dùng có cơ hội được lựa chọn sử dụng thép ngoại với giá thành giảm. Đồng nghĩa với điều đó, ngành thép trong nước đối mặt với sự cạnh tranh khốc liệt với thép nhập khẩu từ các quốc gia như Trung Quốc, Nga, Hàn Quốc,… Vì không đảm bảo đầu ra nên không ít doanh nghiệp không dám sản xuất với 100% công suất, làm lãng phí và giảm hiệu quả sản xuất kinh doanh.

*Khả năng tiêu thụ:*

Những năm qua, ngành thép có tốc độ phát triển nóng, cung vượt cầu, khi thị trường ảnh hưởng bởi khủng hoảng kinh tế, tiêu thụ giảm, dẫn đến sản lượng đạt thấp. Hiệp hội Thép Việt Nam cho biết, sản xuất thép trong nước năm 2015 đạt 15 triệu tấn, nhập khẩu thép thành phẩm đạt 13,6 triệu tấn trong khi dù cầu tăng mạnh hơn năm trước nhưng cả nước mới tiêu thụ chưa đầy 18 triệu tấn. Tình trạng này cũng là thực tế với hầu hết các chủng loại thép khác. Do vậy, thị trường nước ngoài là thị trường mà các doanh nghiệp cần dần hướng đến.

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

 **Vị thế của Công ty trong ngành**

Lợi thế cạnh tranh của Công ty là sự tinh gọn trong cơ cấu tổ chức và vận hành. Lực lượng lao động của Công ty trẻ trung, năng động và nhiệt huyết. Các thiết bị máy móc và phương tiện vận tải tối ưu nên nhờ đó, những sự cố về máy móc, thiết



**38**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

bị trong quá trình vận chuyển hầu như không xảy ra và đảm bảo chất lượng tốt cung cấp cho khách hàng. Bên cạnh đó, mặt hàng phân phối có tính cạnh tranh cao, là các sản phẩm có thương hiệu trên thị trường cũng như trong ngành.

Với điều kiện mặt bằng kinh doanh rộng, hiện đại Công ty có thể dự trữ được các mặt hàng với số lượng lớn và đảm bảo chất lượng. Đồng thời với vị trí địa lý thuận lợi, nằm trên đường quốc lộ nên việc vận chuyển hàng hóa, tiếp cận khách hàng hết sức thuận lợi.

Trong năm 2014 Công ty tăng gần 161 tỷ đồng vốn chủ sở hữu bằng việc phát hành cổ phiếu nhờ đó vốn kinh doanh được bổ sung, Công ty có thêm tiềm lực để mở rộng hoạt động kinh doanh. Việc niêm yết trên thị trường chứng khoán là bước ngoặt trong chặng đường phát triển của Công ty, cho thấy quyết tâm đưa doanh nghiệp phát triển vững chắc trong tương lai của ban lãnh đạo, đồng thời tạo niềm tin nơi các đối tác về triển vọng tươi sáng của Công ty.

Tính đến hết năm 2015 DPS đã tạo được uy tín trên sàn giao dịch bởi tính thanh khoản cao và giá ổn định, chưa kể đến những phiên tăng giá ấn tượng, thu hút được nhiều nhà đầu tư cá nhân trong và ngoài nước. Cùng với kết quả kinh doanh đạt tăng trưởng cao trong năm, vị thế của Công ty ngày càng được nâng cao.

 **Triển vọng phát triển của ngành**

Nhận định về triển vọng của ngành khi Việt Nam gia nhập Hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP), nhiều lãnh đạo doanh nghiệp thép cho rằng, sẽ có nhiều cơ hội đẩy mạnh xuất khẩu nhờ thuế suất xuất khẩu vào các thị trường trong khối sẽ được cắt giảm đáng kể. Theo thống kê của Hiệp hội Thép Việt Nam, tiêu thụ thép biểu kiến của Việt Nam năm 2015 (Sản xuất trong nước + Nhập khẩu – Xuất khẩu) đạt 17.889.000 tấn, tăng 26,38% so với năm 2014. Nhập khẩu thép thành phẩm năm 2015 đạt 13,559 triệu tấn, tăng 20,49% so với cùng kỳ 2014. Lượng thép thành phẩm và bán thành phẩm năm 2015 Việt Nam xuất khẩu ước đạt 2,835 triệu tấn, tăng 2,9% so với cùng kỳ 2015.

Trong ngắn hạn, thị trường Bất động sản đang có những phản hồi tích cực nên lượng thép tiêu thụ vào hoạt động xây dựng sẽ khá khả quan.

Trong dài hạn, quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa và phát triển cơ sở hạ tầng tiếp tục là các yếu tố thúc đẩy nhu cầu sử dụng thép. Tốc độ đô thị hóa trung bình hàng năm của Việt Nam trong 10 năm qua vào khoảng 3,4%. Ước tính trong 10 năm tới vào khoảng 3%. Theo kế hoạch, tỷ lệ đô thị hóa có thể đạt 50% vào năm 2025. Như vậy có thể thấy tiềm năng rất lớn cho Công ty về thị trường vật liệu xây dựng.



**39**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

* **Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới.**
* **Định hướng phát triển của Công ty**

Trong thời gian tới Công ty sẽ thực hiện các công việc chính sau đây: Công ty đang dự kiến phát triển thêm mảng phôi thép để cung cấp cho Công ty TNHH Natsteelvina. Phục vụ cho việc trao đổi hàng hóa giữa hai bên là Công ty TNHH Natsteelvina và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sóc Sơn.

Đồng thời, Công ty cũng tập trung khai thác và mở rộng mạng lưới thị phần khách hàng tới nước ngoài và các tỉnh trong nước như: Lào Cai, Sơn La, Lai Châu, Thanh Hóa,...

Tiếp tục giữ quan hệ tốt với các đối tác, khách hàng của Công ty, đồng thời mở rộng đối tượng khách hàng, hướng đến các công trình xây dựng lớn để liên kết, cung cấp vật liệu xây dựng.

* **Trách nhiệm xã hội**

Trách nhiệm xã hội là một trong những yếu tố Công ty hết sức coi trọng. Thực hiện trách nhiệm xã hội là việc doanh nghiệp thể hiện trách nhiệm, đạo đức kinh doanh, cách hành xử đối với người lao động, đối với môi trường cộng đồng và xã hội, nhằm mang lại lợi ích cho doanh nghiệp, người lao động và sự phát triển bền vững. Ý thức được điều đó, trong quá trình hoạt động của mình, Ban lãnh đạo DPS đã thực hiện nhiều chính sách có ý nghĩa lớn với người lao động tại Công ty. Tiêu biểu như các chính sách về: đảm bảo mức lương, thưởng hàng năm, áp dụng chính sách về nhà ở, hỗ trợ đi lại cho người lao động ở tỉnh xa, thực hiện nhiều chương trình ủng hộ mang ý nghĩa xã hội.

* **Đánh giá sự phù hợp với định hướng phát triển của ngành**

Với triển vọng lạc quan của ngành, cùng định hướng vực dậy ngành bất động sản, cũng như tiến trình đô thị hóa có thể thấy định hướng của Công ty tương đối phù hợp với định hướng phát triển ngành và chính sách của Nhà nước. Nếu không có những diễn biến bất thường gây ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty thì kế hoạch lợi nhuận, kế hoạch phát triển mà Công ty đề ra là có tính khả thi cao và có thể đảm bảo được mức chi trả cổ tức ổn định.

**10. Chính sách đối với người lao động**

Nhân lực luôn là yếu tố quan trọng quyết định thành công của mọi doanh nghiệp. Do vậy, Công ty luôn đặt vấn đề nhân lực và thực hiện chính sách thu hút lao động giỏi lên vị trí hàng đầu trong hoạch định chiến lược doanh nghiệp.



**40**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

 **Số lượng và cơ cấu (theo trình độ) người lao động trong Công ty**

Chất lượng nguồn nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, do vậy Công ty luôn đặt mục tiêu xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên làm việc hiệu quả, chuyên nghiệp và năng động. Tính đến ngày 31/12/2015 số lượng cán bộ nhân viên, công nhân của Công ty là 34 người.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ***Bảng Cơ cấu lao động của Công ty*** | |  |
|  |  |  |  |
|  | **Tiêu chí** | **Năm 2014** | **Năm 2015** |
|  | |  |  |
| **Số lượng nhân viên** | | **22** | **34** |
| **I. Phân theo trình độ học vấn** | |  |  |
|  |  |  |  |
| 1. | Trình độ đại học và trên đại học | 14 | 20 |
| 2. | Trình độ cao đẳng | 03 | 05 |
| 3. | Sơ cấp, trung cấp | 01 | 02 |
| 4. | Khác | 04 | 07 |
| **II. Phân theo thời hạn** | |  |  |
|  |  |  |  |
| 1. LĐ không thuộc diện ký HĐLĐ (GĐ, PGĐ, KTT) | | 02 | 02 |
| 2. | Hợp đồng dài hạn | 16 | 22 |
| 3. | Hợp đồng ngắn hạn | 04 | 10 |
|  |  |  |  |

*(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

 **Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp**

* **Đào tạo:**

Chính sách đào tạo của Công ty phải đảm bảo nguyên tắc nguồn lực ổn định và lâu dài đảm bảo cân đối giữa gián tiếp và trực tiếp. Đề cao tính chuyên nghiệp, năng động trong các hoạt động của mình, Công ty luôn chú trọng đầu tư đào tạo cho nhân viên, đặc biệt là các kỹ năng về marketing và phát triển khách hàng.

* **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi** 
  + *Chính sách lương:*

Công ty thực hiện chi trả lương cho nhân viên dựa vào cấp công việc, năng lực, chức vụ, bằng cấp, thang bảng lương và điều kiện kinh doanh của Công ty và hàng



**41**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

tháng được chi trả một lần vào thời gian từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng. Việc nâng lương hàng năm được thực hiện theo quy định của Nhà nước hiện hành.

­ *Chính sách thưởng:*

Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, tăng năng suất chất lượng hoàn thành công việc, hàng Quý, hàng năm Công ty đều tổ chức bình bầu các cá nhân, nhóm làm việc tiêu biểu, khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có nhiều đóng góp xây dựng cho Công ty cũng như các sáng kiến làm tăng hiệu quả công việc. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của các cá nhân hoặc tập thể trong việc thực hiện tiết kiệm, sáng kiến cải tiến về kỹ thuật, về phương pháp tổ chức kinh doanh, tìm kiếm được khách hàng mới, thị trường mới, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao, đạt được hiệu quả cao trong kinh doanh, chống lãng phí. Hình thức khen thưởng cũng rất đa dạng, bên cạnh thưởng bằng tiền mặt, hiện vật, Công ty còn tổ chức khen thưởng bằng những chuyến du lịch nước ngoài khi có điều kiện, khen thưởng bằng cổ phiếu thưởng của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng xử lý, kỷ luật thích đáng những cá nhân có hành vi gây thiệt hại đến hình ảnh và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

­ *Bảo hiểm và phúc lợi:*

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp được

Công ty trích nộp theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động.

Công ty luôn quan tâm đến đời sống và cải thiện điều kiện cho cán bộ công nhân viên. Công ty luôn chú trọng đến vấn đề an toàn lao động cho lao động trực tiếp sản xuất.

Các chế độ bảo hiểm cho người lao động được Công ty thực hiện đầy đủ theo Luật lao

động. Vào các ngày lễ, tết,... Công ty luôn tổ chức đi tham quan, nghỉ mát định kỳ cho CBCNV trong Công ty.

**11. Chính sách cổ tức**

Cổ tức là mối quan tâm hàng đầu của các nhà đầu tư, người góp vốn vào Công ty. Căn cứ theo Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty, chính sách phân phối cổ tức sẽ do Hội đồng quản trị đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

* Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.
* Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị có thể quyết định tạm ứng cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.
* Hội đồng quản trị có thể đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc



**42**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực hiện quyết định này.

 Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật

Năm 2014 Công ty không thực hiện trả cổ tức cho cổ đông để tập trung cho phát triển kinh doanh. Mức cổ tức dự kiến cho năm 2015 là 8% và năm 2016 là 10%.

**12. Tình hình tài chính**

1. **Các chỉ tiêu cơ bản**

* **Vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh** 
  + ***Báo cáo vốn điều lệ và tình hình sử dụng vốn điều lệ:***

***Bảng Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | *Đơn vị: ngàn đồng* |
| **Nguồn vốn** | **31/12/2014** | **31/12/2015** | **31/03/2016** |
|  |  |  |  |
| Vốn điều lệ | 160.800.000 | 160.800.000 | 160.800.000 |
|  |  |  |  |

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và BCTC quý 1 năm 2016 của CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

Vốn điều lệ của Công ty lúc mới thành lập năm 2010 là 4,9 tỷ đồng. Sau 3 lần tăng vốn thì vốn điều lệ của Công ty tại 31/12/2014 đã đạt 160,8 tỷ đồng.

* ***Báo cáo về vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn kinh doanh:***

***Bảng chi tiết vốn kinh doanh của Công ty***

*Đơn vị: Ngàn đồng*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **STT** | **Nguồn vốn** | **31/12/2014** | **31/12/2015** |  | **31/03/2016** | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **I** | **Vốn chủ sở hữu** | **166.746.608** | **184.979.924** | **194.062.168** | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  | | | |  |  |
|  | 1 | Vốn góp của chủ sở hữu | 160.800.000 | 160.800.000 | 160.800.000 | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  | | | |  |  |
|  | 2 | Lợi nhuận chưa phân phối | 5.946.608 | 24.168.924 | 33.262.168 | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  | | | |  |  |
|  | **II** | **Nợ phải trả** | **25.521.260** | **37.756.982** | **122.310.774** | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  | | | |  |  |
|  | **1** | **Nợ ngắn hạn** | 25.521.260 | 37.756.983 | 122.310.774 | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  | | | |  |  |
|  | 1.1 | Vay và nợ ngắn hạn | 17.335.000 | 19.080.000 | 84.470.000 | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  | | | |  |  |
|  | 1.2 | Phải trả người bán | 6.315.389 | 11.224.223 | 23.959.507 | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  | | | |  |  |
|  | 1.3 | Người mua trả tiền trước | 88.493 | 833.128 | 5.205.075 | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **43** | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.4 |  | Thuế và các khoản phải | 1.782.379 | 6.508.365 | 8.625.926 |  |
|  | nộp NN |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1.5 |  | Chi phí phải trả ngắn hạn | - | 100.000 | 50.000 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1.6 |  | Phải trả ngắn hạn khác | - | 267 | 267 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **2** |  | **Nợ dài hạn** | - | - | - |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Tổng vốn kinh doanh** | | **192.267.868** | **222.725.907** | **316.372.942** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và BCTC quý 1 năm 2016 của CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

Tại ngày 31/03/2016, tổng nguồn vốn của Công ty là 316.372.942 ngàn đồng được đầu tư vào các hạng mục sau:

***Bảng tình hình sử dụng vốn kinh doanh***

*Đơn vị: Ngàn đồng*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Tài sản** | **31/12/2014** | **31/12/2015** |  |  | **31/03/2016** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **I** | **Tài sản ngắn hạn** | **161.412.233** | **190.956.745** | **279.888.413** | | | |  |
|  |  |  |  |  | | | |  |
| 1 | Tiền và các khoản tương đương tiền | 22.830.188 | 9.545.696 | 8.561.968 | | | |  |
|  |  |  |  |  | | | |  |
| 2 | Đầu tư tài chính ngắn hạn | - | 19.000.000 | 51.098.849 | | | |  |
|  |  |  |  |  | | | |  |
| 3 | Phải thu ngắn hạn | 67.609.357 | 110.875.128 | 137.131.606 | | | |  |
|  |  |  |  |  | | | |  |
| 4 | Hàng tồn kho | 66.735.481 | 51.236.680 | 80.711.220 | | | |  |
|  |  |  |  |  | | | |  |
| 5 | Tài sản ngắn hạn khác | 4.237.207 | 239.859 | 2.384.769 | | | |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **II** | **Tài sản dài hạn** | **30.855.635** | **31.769.162** | **36.484.529** |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | Tài sản cố định | 855.635 | 1.752.029 | 6.474.546 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 2 | Đầu tư tài chính dài hạn | 30.000.000 | 30.000.000 | 30.000.000 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 3 | Tài sản dài hạn khác | - | 17.133 | 9.983 |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | **Tổng tài sản** | **192.267.868** | **222.725.907** | **316.372.942** |  |
|  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và BCTC quý 1 năm 2016 của CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

 **Trích khấu hao TSCĐ**

Chi phí khấu hao tài sản cố định của Công ty được trích phù hợp với quy định của Bộ Tài chính. Khấu hao tài sản cố định được tính theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 Hướng dẫn chế



**44**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ. Cụ thể:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Phương tiện vận tải | 05- 06 năm |
|  | Thiết bị dụng cụ quản lý | 03 – 05 năm |
|  | Phần mềm kế toán | 02 năm |

 **Mức lương bình quân**

DPS xét lương dựa trên lương cơ bản và lương theo hiệu quả kinh doanh của các nhân viên khác nhau, tính chung thì mức lương bình quân của CBCNV như sau:

* Lương bình quân năm 2015 của công nhân: 5.500.000 đồng
* Lương bình quân năm 2015 của khối hành chính: 4.000.000 – 4.500.000 đồng

Mức lương bình quân được điều chỉnh tăng dần qua các năm, phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn nói chung và điều kiện phát triển kinh doanh nói riêng của Công ty.

 **Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

Công ty luôn thanh toán đầy đủ, đúng hạn các khoản vay nợ, không có nợ quá hạn.

 **Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty luôn thực hiện tính, thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế, lệ phí và các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp,… theo đúng quy định, và không có các khoản phải nộp quá hạn.

***Bảng Các khoản phải nộp theo quy định***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | *Đơn vị: nghìn đồng* | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **STT** |  | **Chỉ tiêu** | **31/12/2014** |  | **31/12/2015** |  |  | **31/03/2016** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  | Thuế GTGT | - |  | - |  | - | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  | Thuế thu nhập doanh | 1.762.174 |  | 6.507.525 |  | 8.625.086 | | |  |  |
|  | nghiệp |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Các khoản phí, lệ phí và |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  | các khoản phải nộp | 20.205 |  | 840 |  | 840 | | |  |  |
|  |  | khác |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **TỔNG CỘNG** | **1.782.379** |  | **6.508.365** |  | **8.625.926** | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và BCTC quý 1 năm 2016 của CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

 **Trích lập các Quỹ theo luật định**

Theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, trước khi phân chia cổ tức cho cổ đông, Công ty phải trích lập các Quỹ theo quy định. Việc trích lập



**45**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

và sử dụng quỹ hàng năm do ĐHĐCĐ quyết định.

Năm 2014 và 2015, do DPS đang trong thời kỳ đầu tư và mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, mở rộng quy mô nên Công ty chưa thực hiện trích quỹ. Dự kiến từ năm 2016, DPS sẽ tiến hành trích lập các quỹ, việc trích lập sẽ được thông qua tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên,tuân thủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

 **Tổng dư nợ vay**

Công ty luôn đảm bảo các khoản nợ được trả đúng thời hạn quy định

***Bảng Các khoản vay***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | *Đơn vị: nghìn đồng* | | |
| **Stt** | **Chỉ tiêu** | **31/12/2014** | **31/12/2015** |  | **31/03/2016** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Vay ngắn hạn | 17.335.000 | 19.080.000 |  | 84.470.000 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Vay dài hạn | - | - |  | - |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Vay dài hạn đến | - | - |  | - |  |
|  | hạn trả |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Tổng cộng** | **17.335.000** | **19.080.000** |  | **84.470.000** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và BCTC quý 1 năm 2016 của CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

Các khoản vay của Công ty là các khoản vay ngắn hạn và chủ yếu vay từ các Ngân hàng. Để đảm bảo hệ số nợ được cân bằng, do năm 2014 và 2015 vốn chủ sở hữu tăng cao nên Công ty đồng thời tăng sử dụng nợ để đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh, việc lợi dụng khoản lợi thuế từ lãi vay giúp Công ty tiết kiệm được chi phí sử dụng vốn và tăng hiệu quả đòn bẩy kinh doanh.

* **Tình hình công nợ hiện nay** 
  + *Các khoản phải thu*

***Bảng 12:* Các khoản phảithu**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | *Đơn vị: nghìn đồng* | | | | | | |  |  |
|  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | **STT** |  |  | **Chỉ tiêu** |  |  | **31/12/2014** |  |  | **31/12/2015** |  |  |  | **31/03/2016** | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **I** |  |  | **Phải thu ngắn** |  |  | 67.609.357 |  |  | 110.875.128 |  |  | 137.131.606 | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **hạn** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 1 |  |  | Phải thu khách |  |  | 48.771.985 |  |  | 83.506.362 |  |  | 98.465.826 | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  | hàng |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | 2 |  |  | Trả trước cho |  |  | 17.837.372 |  |  | 27.368.766 |  |  | 38.665.780 | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  | người bán |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **46** | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 3 |  |  | Phải thu khác |  |  | 1.000.000 |  |  | - |  |  | - |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | 4 |  |  | Phải thu về cho |  |  | **-** |  |  | - |  |  | - |  |  |
|  |  |  | vay ngắn hạn |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **II** |  |  | **Phải thu dài hạn** |  |  | **-** |  |  | - |  |  | - |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **Tổng cộng** |  |  | **67.609.357** |  |  | **110.875.128** |  |  | **137.131.606** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và BCTC quý 1 năm 2016 của CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

Các khoản phải thu trong năm của Công ty chỉ có các khoản phải thu ngắn hạn, và chủ yếu đến từ nguồn phải thu từ khách hàng. Phải thu khách hàng của Công ty tăng từ 48,8 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2014 và tiếp tục tăng đến 83,5 tỷ đồng vào 31/12/2015 và 137,1 tỷ đồng vào 31/03/2016. Nguyên nhân là do từ năm 2015 Công ty đã kéo dài thời hạn thanh toán hàng bán cho một số khách hàng cũ của Công ty (các khách hàng này thường mua hàng của Công ty và bán cho các dự án, công trình xây dựng lớn) nhằm đẩy mạnh bán hàng, giảm lượng hàng tồn kho và tạo mối quan hệ lâu dài. Một số khoản phải thu lớn tại ngày 31/12/2015 (phải thu của Công ty Cổ phần thiết bị Công nghiệp Maksteel: 9,04 tỷ; phải thu của Công ty TNHH Thương mại Hà Căn: 11,32 tỷ; CTCP Tập đoàn Hoàng Oanh: 23,24 tỷ).

Trả trước cho người bán của Công ty tăng từ 17,8 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2014 lên đến 27,4 tỷ đồng tại 31/12/2015 và 38,6 tỷ tại 31/03/2016. Để gây dựng uy tín và mối quan hệ lâu dài với nhà cung cấp, Công ty đã sử dụng số tiền trong đợt phát hành tăng vốn điều lệ cuối năm 2014 thanh toán trước tiền mua hàng cho nhà cung cấp.

 *Các khoản phải trả*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | ***Bảng Các khoản phải trả*** | | |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | *Đơn vị: nghìn đồng* | | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  | **Stt** |  | **Chỉ tiêu** | **31/12/2014** |  | **31/12/2015** |  | **31/03/2016** | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **I** |  | **Nợ ngắn hạn** | **25.521.260** |  | **37.745.982** | **122.310.774** | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |
| 1 | | |  | Vay và nợ ngắn hạn | 17.335.000 |  | 19.080.000 | 84.470.000 | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |
| 2 | | |  | Phải trả người bán | 6.315.389 |  | 11.224.222 | 23.959.507 | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  |
| 3 | | |  | Người mua trả tiền trước | 88.493 |  | 833.128 | 5.205.075 | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | | |  | Thuế và các khoản phải | 1.782.379 |  | 6.508.365 | 8.625.926 | | |  |  |  |  |
|  | nộp Nhà nước |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | | |  | Chi phí phải trả ngắn hạn | - |  | 100.000 | 50.000 | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **47** | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 6 | Phải trả người lao động | - | - | - |
|  |  |  |  |  |
| 7 | Các khoản phải trả khác | - | 267 | 267 |
|  |  |  |  |  |
| **II** | **Nợ dài hạn** | - | - |  |
|  |  |  |  |  |
|  | **TỔNG CỘNG** | **25.521.260** | **37.745.982** | **122.310.774** |
|  |  |  |  |  |

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và BCTC quý 1 năm 2016 của CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

Nợ phải trả của Công ty là các khoản phải trả ngắn hạn, và chủ yếu là phải trả vay và nợ ngắn hạn.

 *Khoản phải trả người bán*: Phải trả người bán của Công ty tăng từ 6,3 tỷđồng tại thời điểm 31/12/2014 lên 11,2 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2015 và 23,9 tỷ đồng tại thời điểm 31/03/2016. Phải trả người bán tăng lên cho thấy Công ty đang sử dụng tối đa lợi thế thương mại để dành tiền mặt cho hoạt động kinh doanh. Các khoản phải trả tăng lên cũng đồng nghĩa với sự tín nhiệm bạn hàng dành cho Công ty tăng lên, cho phép Công ty mua hàng trả tiền sau với thời hạn dài hơn.

Công ty luôn thanh toán đúng hạn nên tính đến hiện nay không có khoản phải trả quá hạn nào.

 *Khoản người mua trả tiền trước:* năm 2014 là 88 triệu đồng, sang năm2015 là 833 triệu đồng và thời điểm 31/03/2016 là 5,2 tỷ đồng. Khoản mục Người mua trả tiền trước tăng mạnh do trong năm 2015, và quý 1 năm 2016 Công ty nhận được thêm các đơn hàng nên số tiền bạn hàng ứng trước tăng hơn so với năm ngoái.

***12.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu***

***Bảng Các chỉ tiêu tài chính***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Các chỉ tiêu** | **Đơn vị** | **Năm 2014** | **Năm 2015** | **Ghi chú** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán** |  |  |  |  |  |
|  | + Hệ số thanh toán ngắn hạn: |  |  |  |  |  |
|  | TSLĐ/Nợ ngắn hạn | Lần | 6,32 | 5,06 |  |  |
|  |  |  |  |
|  | + Hệ số thanh toán nhanh: |  |  |  |  |  |
|  | TSLĐ – Hàng tồn kho |  |  |  |  |  |
|  | Nợ ngắn hạn | Lần | 3,71 | 3,7 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |



**48**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| + Hệ số Nợ/ Tổng tài sản | % | 13,27 | 16,95 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| + Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu | % | 15,31 | 20,41 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **3.Chỉ tiêu về năng lực hoạt động** |  |  |  |  |  |
| + Vòng quay hàng tồn kho: |  |  |  |  |  |
| Giá vốn hàng bán | Vòng | 13,85 | 19,23 |  |  |
|  |  |  |
| Hàng tồn kho |  |  |  |  |  |
| + Doanh thu thuần/ Tổng tài sản | Lần | 4,86 | 4,55 |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời** |  |  |  |  |  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh | % | 0,57 | 1,8 |  |  |
| thu thuần |  |  |  |  |  |
| + Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu | % | 3,19 | 9,86 |  |  |
| + Hệ số LNST/Tổng tài sản | % | 2,77 | 8,19 |  |  |
| + Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh | % | 0,73 | 2,31 |  |  |
| thu thuần |  |  |  |  |  |
| + Thu nhập trên cổ phần (EPS) | Đồng/ CP | 5.807 | 1.134 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

Trong hai năm 2014 và 2015, hệ số thanh toán của Công ty khá tốt cho thấy Công ty đảm bảo khả năng thanh toán được các khoản nợ ngắn hạn. Hệ số nợ năm 2015 có tăng nhưng vẫn ở mức thấp giúp Công ty có cơ cấu nguồn vốn khá an toàn, tăng uy tín và tạo điều kiện cho Công ty có thể huy động thêm các nguồn tài trợ mới phục vụ cho nhu cầu đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh.

Do năm qua là một năm khó khăn bởi áp lực cạnh tranh ngành cao, nên để kích cầu, Công ty đã thực hiện chính sách tín dụng thương mại mở rộng, kéo dài thời gian trả nợ cho khách hàng. Chính vì vậy sản phẩm vẫn được quay vòng, hàng tồn kho giảm gần 15 tỷ đồng làm vòng quay hàng tồn kho tăng lên 19,23 vòng so với 13,85 vòng (năm 2014).

Khoản lợi nhuận tăng lên đưa các chỉ tiêu khả năng sinh lời năm 2015 đạt khá tốt, cao gấp 3, 4 lần so với năm 2014 bởi giá sản phẩm đầu vào thấp và doanh thu từ phân phối thép cây và các sản phẩm khác như xi măng tăng mạnh. Tín hiệu tích cực này cho thấy thị trường có thể có nhiều biến động nhưng Doanh nghiệp vẫn có thể đạt lợi nhuận cao nếu biết tận dụng thời cơ và nắm bắt trước nhu cầu và sự thay đổi của các yếu tố ảnh hưởng. Tuy nhiên với lợi nhuận tăng như năm 2015, việc sử dụng đòn



**49**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

bẩy kinh doanh sẽ giúp nâng cao ROE, nên trong thời gian tới Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty kỳ vọng tăng vốn chủ sở hữu, đồng thời tăng nợ hợp lý sẽ làm hiệu quả từ hoạt động kinh doanh sẽ tốt hơn năm vừa qua.

**13. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng**

**13.1. Danh sách**

 **Hội đồng quản trị**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Stt** | | **Họ và tên** |  | **Chức vụ** |  | **Ngày sinh** |  | **Số CMND/** |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **Hộ chiếu** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | | |  | Nguyễn Quang Tiến |  | Chủ tịch HĐQT | 11/08/1957 | | 090778343 | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | | |  | Nguyễn Ngọc Lâm |  | Ủy viên HĐQT | 19/01/1985 | | 090818557 | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | | |  | Nguyễn Ngọc Tú |  | Ủy viên HĐQT | 20/12/1988 | | 017502475 | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 | | |  | Nguyễn Quang Nguyên |  | Ủy viên HĐQT | 12/11/1963 | | 090047587 | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 | | |  | Lê Tiến Dũng |  | Ủy viên HĐQT |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | kiêm Giám đốc | 05/10/1975 | |  | B2906343 | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **Ban Giám đốc** | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Stt** | | **Họ và tên** |  | **Chức vụ** |  | **Ngày sinh** |  | **Số CMND/** |  |  |  |
|  |  |  |  |  | **Hộ chiếu** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | | |  | Lê Tiến Dũng |  | Giám đốc | 05/10/1975 | |  | B2906343 | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | | |  | Nguyễn Ngọc Tú |  | Phó Giám đốc | 20/12/1988 | | 017502475 | |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  **Ban Kiểm soát** | | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Stt** |  | **Họ và tên** |  | **Chức vụ** |  | **Ngày sinh** |  | **Số CMND/** | |  |  |
|  |  |  |  |  |  | **Hộ chiếu** | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |
| 1 | | |  | Trịnh Thị Như Quỳnh |  | Trưởng BKS | 08/11/1988 | | 012668527 | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | |  |  |
| 2 | | |  | Tạ Thị Ánh |  | Thành viên BKS | 13/09/1987 | | 063131568 | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | |  |  |
| 3 | | |  | Phạm Thị Thanh Thủy |  | Thành viên BKS | 07/01/1992 | | 164428683 | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | |  | | |  |  |
| 4 | | |  | Lê Hồng Sơn |  | Thành viên BKS | 19/10/1974 | | 011786662 | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**50**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

 **Kế toán trưởng**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **Stt** | **Họ và tên** | **Chức vụ** | **Ngày sinh** | **Số CMND** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | 1Nguyễn Thị Ngọc Kế toán trưởng | | | 07/08/1983 | 012668527 |  |
|  | |  | | |  |  |  |  |
| **13.2. Sơ yếu lý lịch** | | | | |  |  |  |  |
|  **Hội đồng quản trị** | | | | |  |  |  |  |
| **a. Chủ tịch HĐQT – Ông NGUYỄN QUANG TIẾN** | | | | | | |  |  |
| - | Họ và tên: | | | NGUYỄN QUANG TIẾN | |  |  |  |
| - | Giới tính: | | | Nam |  |  |  |  |
| - | Ngày sinh: | | | 11/08/1957 |  |  |  |  |
| - | Quốc tịch: | | | Việt Nam |  |  |  |  |
| - | Số CMND: | | | 090778343 | Nơi cấp: Thái Nguyên Ngày cấp: 23/01/2014 | | | |
| - | Địa chỉ: | | | Tổ 33, Phường Phan Đình Phùng, Thành phố Thái Nguyên, | | | | |

Tỉnh Thái Nguyên

* Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức chào bán: Chủ tịch Hội đồng quản trị
* Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Quá trình công tác:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thời gian** | **Chức vụ** | **Đơn vị công tác** |
|  |  |  |
| Từ 1980 - 1994 | CB nhà máy VL | CTCP Gang Thép Thái Nguyên |
|  | Chịu lửa gang thép |  |
|  |  |  |
| Từ 1995 - 03/2015 |  | Kinh doanh sắt thép |
|  |  |  |
| Từ 03/2015- Nay | Chủ tịch HĐQT | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  |  |  |

* Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức chào bán:
  + Sở hữu cá nhân: 804.000 cổ phần, chiếm 5% vốn điều lệ
  + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  + Sở hữu của người có liên quan: 1.168.100 cổ phần, chiếm 7,264% vốn điều lệ:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **STT** | **Họ và tên** | **Mối quan hệ** | **Số lượng Cổ** | **Tỷ lệ** | |  |  |  |
|  | **phiếu SH** | **(%)** | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  | 1 | Nguyễn Quang Nguyên | Em trai | 482.400 | 3,000 | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | **51** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | Nguyễn Thị Kim Duyên | Em gái | 500 | 0,003 |
|  |  |  |  |  |
| 3 | Nguyễn Thị Thu Hồng | Em gái | 400 | 0,003 |
|  |  |  |  |  |
| 4 | Nguyễn Thị Thúy Nga | Em gái | 500 | 0,003 |
|  |  |  |  |  |
| 5 | Dương Thị Cúc | Vợ | 400 | 0,002 |
|  |  |  |  |  |
| 6 | Nguyễn Thu Trà | Con gái | 500 | 0,003 |
|  |  |  |  |  |
| 7 | Nguyễn Ngọc Lâm | Con trai | 683.400 | 4,250 |
|  |  |  |  |  |

* Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
* Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định của pháp luật và Công ty
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **b.** | **Thành viên HĐQT - Ông NGUYỄN NGỌC LÂM** | | | | |  |
| - | Họ và tên: | NGUYỄN NGỌC LÂM | |  |  |  |
| - | Giới tính: | Nam |  |  |  |  |
| - | Ngày sinh: | 19/01/1985 |  |  |  |  |
| - | Nơi sinh: | Phường Phan Đình Phùng, TP Thái Nguyên, Thái Nguyên | | | | |
| - | Quốc tịch: | Việt Nam |  |  |  |  |
| - | Số CMND: | 090818557 Nơi cấp: Thái Nguyên | | | Ngày cấp: 16/08/2007 | |
| - | Địa chỉ: | Phan Đinh Phung, TP Thai Nguyên, tinh Thai Nguyên | | | | |
|  |  | ̀ | ̀ | ́ | ̉ | ́ |

* Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Hội đồng Quản trị
* Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Quá trình công tác:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Thời gian** | **Chức vụ** | **Đơn vị công tác** |
|  |  |  |  |
| Từ 2008 | - 2010 | Kỹ sư thiết kế | Công ty TNHH NISSAN Việt Nam |
|  |  |  |  |
| Từ 2010 | – Nay | NV Kinh doanh | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  | |  |  |
| Từ 05/02/2015 – Nay | | Thành viên HĐQT | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  |  |  |  |

* Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành:
  + Sở hữu cá nhân: 683.400 cổ phần, chiếm 4,25% vốn điều lệ



**52**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

* Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
* Sở hữu của người có liên quan: 854.900 cổ phần, chiếm 5,317% vốn điều lệ:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Họ và tên** | **Mối quan hệ** | **Số lượng cổ** | **Tỷ lệ** |  |
| **phiếu SH** | **(%)** |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | Nguyễn Quang Tiến | Bố | 804.000 | 5,000 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 2 | Dương Thị Cúc | Mẹ | 400 | 0,002 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 3 | Nguyễn Thu Trà | Chị gái | 500 | 0,003 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 4 | Tạ Thị Ánh | Vợ | 50.000 | 0,311 |  |
|  |  |  |  |  |  |

* Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
* Lợi ích liên quan đối với lợi ích tổ chức phát hành: Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định của pháp luật và Công ty
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không

**c. Thành viên HĐQT - Ông NGUYỄN NGỌC TÚ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| - | Họ và tên: | NGUYỄN NGỌC TÚ |
| - | Giới tính: | Nam |
| - | Ngày sinh: | 20/12/1988 |
| - | Nơi sinh: | Tổ 2, Phường Gia Sàng , TP Thái Nguyên, Thái Nguyên |
| - | Quốc tịch: | Việt Nam |
| - | Số CMND: | 017502475 Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 20/11/2013 |

* Địa chỉ: Tổ2, thi tṛấn Sóc Sơn, Huyêṇ Sóc Sơn, TP HàNôị
* Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT
* Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Quá trình công tác:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Thời gian** | **Chức vụ** | **Đơn vị công tác** | |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | Từ 08/2010 - 01/2012 | Giám đốc | CTCP Đầu tư Phát Triển Sóc Sơn | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  | Từ 01/2012 – 02/2014 | Phó giám đốc | CTCP Đầu tư Phát Triển Sóc Sơn | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  | Từ 02/2014 - 04/2014 | Giám đốc | CTCP Đầu tư Phát Triển Sóc Sơn | |  |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **53** |  |
|  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Từ 04/2014 - nay |  | Kinh doanh sắt thép |
|  |  |  |
| Từ 05/02/2015 – nay | Thành viên HĐQT | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  |  |  |

* Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành:
  + Sở hữu cá nhân: 80.400 cổ phần, chiếm 0,5% vốn điều lệ
  + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  + Sở hữu của người có liên quan: 1.000 cổ phần, chiếm 0,006% vốn điều lệ:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Họ và tên** | **Mối quan hệ** | **Số lượng cổ** | **Tỷ lệ** |  |
| **phiếu SH** | **(%)** |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | Nguyễn Thị Kim Duyên | Mẹ | 500 | 0,003 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 2 | Trần Thị Kim Hảo | Vợ | 500 | 0,003 |  |
|  |  |  |  |  |  |

* Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
* Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định của pháp luật và Công ty
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **d.** | **Thành viên HĐQT – Ông NGUYỄN QUANG NGUYÊN** | |
| - | Họ và tên: | NGUYỄN QUANG NGUYÊN |
| - | Giới tính: | Nam |
| - | Ngày sinh: | 12/11/1963 |

* Nơi sinh: Tổ 2, Phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | Quốc tịch: | Việt Nam |  |  |  |
| - | Số CMND: | 090047587 | Nơi cấp: Thái Nguyên Ngày cấp: 11/03/2011 | | |
| - | Địa chỉ: | Phương Gia Sang, TP Thai Nguyên, Thai Nguyên | | | |
|  |  | ̀ | ̀ | ́ | ́ |

* Trình độ chuyên môn: Trung cấp cơ điện
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên HĐQT
* Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giảng viên (Trường Cao Đằng Nghề công nghệ Việt Bắc)
* Quá trình công tác:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Thời gian** | **Chức vụ** | **Đơn vị công tác** |  |
|  |  |  |  |  |
|  | Từ 1981 – 1991 |  | Kinh doanh tự do |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |



**54**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Từ năm 1992 – nay | Giảng viên | Trường Cao Đằng Nghề công |
|  |  | nghệ Việt Bắc |
|  |  |  |
| Từ 05/02/2015 – nay | Thành viên HĐQT | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  |  |  |

* Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành:
  + Sở hữu cá nhân: 482.400 cổ phần, chiếm 3,00% vốn điều lệ
  + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  + Sở hữu của người có liên quan: 805.900 cổ phần, chiếm 5,011% vốn điều lệ:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Họ và tên** | **Mối quan hệ** | **Số lượng Cổ** | **Tỷ lệ (%)** |  |
| **phiếu SH** |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | Nguyễn Quang Tiến | Anh trai | 804.000 | 5,000 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 2 | Nguyễn Thị Kim Duyên | Em gái | 500 | 0,003 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 3 | Nguyễn Thị Thu Hồng | Em gái | 400 | 0,002 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 4 | Nguyễn Thị Thúy Nga | Em gái | 500 | 0,003 |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 5 | Nguyễn Tuấn Anh | Con trai | 500 | 0,003 |  |
|  |  |  |  |  |  |

* Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
* Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định của pháp luật và Công ty
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không

**e. Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc - Ông LÊ TIẾN DŨNG**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| - | Họ và tên: | LÊ TIẾN DŨNG |
| - | Giới tính: | Nam |
| - | Ngày sinh: | 05/10/1975 |
| - | Nơi sinh: | Xóm 9, Xã Nghĩa Hành, Huyện Tân Kỳ, Tỉnh Nghệ An |
| - | Quốc tịch: | Việt Nam |

* Số HC: B2906343 Nơi cấp: Cục quản lý xuất nhập cảnh Ngày cấp: 20/11/2013
* Địa chỉ: Xóm 9, XãNghiã Hành, Huyêṇ Tân Kỳ, Tinh̉ Nghê ̣An
* Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: TV HĐQT kiêm Giám đốc
* Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không



**55**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

- Quá trình công tác:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Thời gian** |  | **Chức vụ** | **Đơn vị công tác** |
|  |  |  |  |
| Từ năm 1999 | – 2008 | Trưởng nhóm kỹ | Công ty Roze Robotech Khu |
|  |  | thuật lập trình CNC | CN Nobura Hải Phòng |
|  |  |  |  |
| Từ năm 2008 | – 12/2011 | Trưởng phòng | Công ty ASAHI INTECH Hà Nội |
|  |  | Kinh doanh |  |
|  | |  |  |
| Từ 01/2012 – 02/2014 | | Giám đốc | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  | |  |  |
| Từ 02/2014 –04/2014 | | Phó Giám đốc | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  | |  |  |
| Từ tháng 04/2014 – nay | | Giám đốc | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  | |  |  |
| Từ ngày 05/02/2015 – nay | | Thành viên HĐQT | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  |  |  |  |

* Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành:
  + Sở hữu cá nhân: 80.400 cổ phần, chiếm 0,5% vốn điều lệ
  + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
* Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định của pháp luật và Công ty
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không
  + **Ban Giám đốc**

**a. Giám đốc – Ông: LÊ TIẾN DŨNG**

Lý lịch : (Xem mục Lý lịch thành viên HĐQT – mục e)

**b. Phó giám đốc – Ông: NGUYỄN NGỌC TÚ**

Lý lịch : (Xem mục Lý lịch thành viên HĐQT – mục c)

* + **Ban kiểm soát**

**a. Trưởng BKS – Bà TRỊNH THỊ NHƯ QUỲNH**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| - | Họ và tên: | TRỊNH THỊ NHƯ QUỲNH |
| - | Giới tính: | Nữ |
| - | Ngày sinh: | 08/11/1988 |

* Nơi sinh: Đông Anh – Hà Nội

- Quốc tịch: Việt Nam



**56**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

- Số CMND: 012668527 Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 24/09/2010

* Địa chỉ: PhủLỗ, Sóc Sơn, HàNôị
* Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Trưởng Ban kiểm soát
* Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Kế toán viên tại CTCP AMACAO
* Quá trình công tác:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thời gian** | **Chức vụ** | **Đơn vị công tác** |
|  |  |  |
| Từ năm 2008 – Nay | Kế toán | Công ty Cổ phần AMACAO |
|  |  |  |
| Từ 05/02/2015 – Nay | Trưởng BKS | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  |  |  |

* Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành:
  + Sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần, chiếm 0,0062% vốn điều lệ
  + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
* Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định của pháp luật và Công ty
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không

**b, Thành viên BKS – Bà TẠ THỊ ÁNH**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| - | Họ và tên: | TẠ THỊ ÁNH |
| - | Giới tính: | Nữ |
| - | Ngày sinh: | 13/09/1987 |

* Nơi sinh: Bảo Thắng – Lào Cai

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| - | Quốc tịch: | Việt Nam |  |  |  |  |
| - | Số CMND: | 063131568 | Nơi cấp: CA Lào Cai | |  | Ngày cấp: 30/12/2005 |
| - | Địa chỉ: | Phan Đinh Phung, TP Thai Nguyên, Tinh Thai Nguyên | | | | |
|  |  | ̀ | ̀ | ́ | ̉ | ́ |

* Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát
* Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giao dịch viên (Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á)
* Quá trình công tác:



**57**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thời gian** | **Chức vụ** | **Đơn vị công tác** |
|  |  |  |
| Từ năm 2011 – nay | Nhân viên | Ngân hàng TMCP Đông Á |
|  |  |  |
| Từ 05/02/2015 – nay | Thành viên BKS | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  |  |  |

- Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành:

 Sở hữu cá nhân: 50.000 cổ phần, chiếm 0,311% vốn điều lệ

 Sở hữu đại diện: 0 cổ phần

 Sở hữu của người có liên quan: 683.400 cổ phần, chiếm 4,25% vốn điều lệ:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Họ và tên** | **Mối quan hệ** | **Số lượng Cổ** | **Tỷ lệ (%)** |  |
| **phiếu SH** |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | Nguyễn Ngọc Lâm | Chồng | 683.400 | 4,25 |  |
|  |  |  |  |  |  |

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định của pháp luật và Công ty

- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không

**c, Thành viên BKS – Bà PHẠM THỊ THANH THỦY**

- Họ và tên: PHẠM THỊ THANH THỦY

- Giới tính: Nữ

- Ngày sinh: 07/01/1992

- Nơi sinh: Bắc Ninh

- Quốc tịch: Việt Nam

- Số CMTND: 164428683 Nơi cấp: Ninh Bình Ngày cấp: 11/06/2009

* Địa chỉ: 387, Tổ5, Tân Bình, Tam Điêp̣ , Ninh Bình
* Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát
* Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Quá trình công tác:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Thời gian** | **Chức vụ** | **Đơn vị công tác** | |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |
|  | Từ 01/2014 – 08/2014 | Trợ lý giám sát | Siêu thị Vinmart Thăng Long | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Nhân viên |  |  |  |  |  |
|  | Từ 08/2014 – Nay | phòng TC-HC | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **58** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

Từ 05/02/2015 – Nay Thành viên BKS CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn

* Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành:
  + Sở hữu cá nhân: 500 cổ phần, chiếm 0,003% vốn điều lệ
  + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
  + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
* Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định của pháp luật và Công ty
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở Công ty khác: Không

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **d, Thành viên BKS: Ông LÊ HỒNG SƠN** | | | |  |
| - | Họ và tên: | LÊ HỒNG SƠN |  |  |
| - | Giới tính: | Nam |  |  |
| - | Ngày sinh: | 19/10/1974 |  |  |
| - | Nơi sinh: | Hà Nội |  |  |
| - | Quốc tịch: | Việt Nam |  |  |
| - | Số CMND: 011786662 | | Nơi cấp: Hà Nội | Ngày cấp: 20/04/2006 |

* Địa chỉ: Minh Khai, Hoàng Mai, Hà Nội
* Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát
* Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Quá trình công tác:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thời gian** | **Chức vụ** | **Đơn vị công tác** |
|  |  |  |
| Từ 10/1998 - 09/2001 | Kế toán | Công ty TNHH Nippon Koei |
|  |  |  |
| Từ 09/2001 - 09/2006 | Kế toán trưởng | Công ty TNHH thiết bị Phúc Anh |
|  |  |  |
| Từ 2006 - 12/2007 | Trưởng phòng tư vấn đầu tư | CTCP chứng khoán Hà Thành |
|  |  |  |
| Từ 12/2007 - 05/2009 | Giám đốc khối môi giới | CTCP chứng khoán Vàng Việt Nam |
|  |  |  |
| Từ 05/- 01/2013 | Trưởng phòng TVTCDN | CTCP chứng khoán Việt Quốc |
|  |  |  |
| Từ 01/2013 -04/2015 | Trưởng phòng TVTCDN | CTCP chứng khoán Kenanga Việt |
|  |  | Nam |
|  |  |  |



**59**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Từ 04/2015 -02/2016 | Giám đốc Tài chính | CTCP đầu tư phát triển nông nghiệp |
|  |  | công nghệ cao Việt Nam |
|  |  |  |
| Từ 02/2016 - nay | Thành viên BKS | CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn |
|  |  |  |

* Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành:
  + - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
    - Sở hữu đại diện: 0 cổ phần
    - Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ:
  + Các khoản nợ đối với tổ chức phát hành: Không
  + Lợi ích liên quan đối với lợi ích tổ chức phát hành: Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định của pháp luật và Công ty
  + Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác: Không

 **Kế toán trưởng**

**a. Kế toán trưởng – Bà NGUYỄN THỊ NGỌC**

- Họ và tên: NGUYỄN THỊ NGỌC

- Giới tính: Nữ

- Ngày sinh: 07/08/1983

- Nơi sinh: Phù Linh, Sóc Sơn, Hà Nội

- Quốc tịch: Việt Nam

- Số CMND: 012668527 Nơi cấp: Hà Nội Ngày cấp: 24/09/2010

* Địa chỉ: Tổ2, thi tṛấn Sóc Sơn, huyện Sóc Sơn, HàNôị
* Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức phát hành: Thành viên Ban kiểm soát
* Chức vụ hiện đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Quá trình công tác:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Thời gian** | | **Chức vụ** | **Đơn vị công tác** |
|  |  |  |  |
| Từ năm 2005 | – năm 2013 | Kế toán | CTCP Xây dựng Năng Lượng |
|  |  |  |  |
| Từ năm 2013 | – Nay | Kế toán trưởng | CTCP Đầu tư Phát Triển Sóc Sơn |
|  |  |  |  |

* Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan trong tổ chức phát hành:
  + Sở hữu cá nhân: 1.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,01% vốn điều lệ
  + Sở hữu đại diện: 0 cổ phần



**60**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

* + Sở hữu của người có liên quan: 0 cổ phần
* Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Các khoản thù lao, lương thưởng theo quy định của pháp luật và Công ty
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở Công ty khác: Không

**14. Tài sản**

***Bảng Danh mục tài sản cố định của Công ty***

*Đơn vị: Nghìn đồng*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **Tại 31/12/2014** | | | |  |  | **Tại 31/12/2015** | | | |  |  | **Tại 31/03/2016** | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Stt** |  |  | **Chỉ tiêu** |  |  | **Nguyên** |  |  | **GT còn** |  |  | **Nguyên** |  |  | **GT còn** |  |  | **Nguyên** |  |  | **GT còn** |  |  |
|  |  |  |  |  | **giá** |  |  | **lại** |  |  | **giá** |  |  | **lại** |  |  | **giá** |  |  | **lại** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **I** | |  | **Tài sản hữu** | | **2.399.455** | |  | **855.635** | |  | **3.627.091** | |  | **1.712.029** | |  | **8.583.160** | |  | **6.439.546** | |  |  |
|  |  | **hình** | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | |  |  | Nhà cửa, vật | | - | | | - | |  | - | |  | - | |  | - | | | - | |  |  |
|  |  | kiến trúc | |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 | |  |  | Phương tiện | | 2.227.455 | |  | 855.635 | |  | 2.872.909 | |  | 1.129.847 | |  | 7.645.978 | |  | 5.674.364 | |  |  |
|  |  | vận tải | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | |  |  | Thiết bị, dụng | | 172.000 | |  | - | |  | 754.182 | |  | 582.182 | |  | 937.182 | |  | 765.182 | |  |  |
|  |  | cụ quản lý | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  | | |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |
|  | **II** | |  | **Tài sản vô** | | **-** | | | **-** | |  | **40.000** | |  | **40.000** | |  | **40.000** | |  | **40.000** | |  |  |
|  |  |  |  | **hình** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  | |  |  |
|  | **TỔNG CỘNG** | | | |  |  | **2.399.455** |  |  | **855.635** |  |  | **3.667.091** |  |  | **1.752.029** |  |  | **8.623.160** |  |  | **6.479.546** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 và BCTC quý 1 năm 2016 của CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

Tài sản cố định của Công ty chủ yếu là các phương tiện vận tải phục vụ cho hoạt động phân phối hàng hóa. Ngoài ra Công ty còn đầu tư cho dịch vụ vận chuyển hàng hóa nên năm 2015 và năm 2016 mua về một số phương tiện vận tải. Cùng với đó, giá trị tài sản vô hình tăng lên 40 triệu đồng là do năm 2015 công ty đầu tư mua phần mềm kế toán, thiết kế đáp ứng việc mở thêm chi nhánh văn phòng đại diện và để hướng đến mục tiêu mở rộng sản xuất kinh doanh trong thời kỳ tới.

**15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo**

 **Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

***Bảng Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty năm 2016 (\*)***



**61**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Chỉ tiêu** |  | **Năm 2016** | |  |
|  |  |  |  |
| **Giá trị** |  | **% tăng (giảm) so với 2015** |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 1 | Doanh thu thuần | 1.500 tỷ đồng |  | 48% |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 30 tỷ đồng |  | 65% |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ |  |  |  |  |
| 3 | Doanh thu thuần | 2% |  | 11% |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | Tỷ lệ Lợi nhuận sau thuế/ |  |  |  |  |
| 4 | Vốn chủ sở hữu | 19% |  | 93% |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 5 | Cổ tức (%/vốn điều lệ) | 10% |  | - |  |
|  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)* (\*): *Đây là những số liệu kế hoạch do Ban lãnh đạo Công ty xây dựng và dự kiến* *trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016 sắp tới. Số liệu kế hoạch lợi nhuận*

*và cổ tức năm 2016 của Công ty có thể thay đổi tùy theo quyết định của ĐHĐCĐ.*

 **Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nói trên**

Công ty xây dựng kế hoạch trên cơ sở phù hợp với xu hướng, tốc độ phát triển của nền kinh tế nói chung và của ngành nghề hoạt động nói riêng cũng như phù hợp với định hướng chiến lược của Công ty.

***Định hướng phát triển chiến lược của Công ty:***

 **Tuân thủ pháp luật**

Mọi hoạt động kinh doanh của Công ty luôn được đảm bảo tuân thủ theo các Quy định của Pháp luật Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các cổ đông đã được quy định cụ thể tại Điều lệ của Công ty.

* **Quản lý công tác tổ chức:** 
  + Hoàn thiện, củng cố công tác tổ chức và hoạt động của Công ty với mô hình Công ty cổ phần, nâng cao trách nhiệm và tính chủ động của CBCNV, đảm bảo sự phát triển ổn định bền vững, lâu dài.
  + Duy trì, nâng cao hệ thống quản lý chất lượng hiện có cho phù hợp yêu cầu về sản phẩm và chất lượng sản phẩm.
* **Tài chính:** 
  + Tích cực tạo dựng hình ảnh, vị thế về tài chính nhằm thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư, khách hàng về Công ty và sản phẩm dịch vụ của Công ty khi cổ phiếu được chào bán trên thị trường chứng khoán.
  + Xây dựng cơ chế quản lý tài chính minh bạch, công khai, phục vụ nhu cầu thông



**62**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

tin tài chính cho tất cả các đối tượng.

* + Tiến hành liên doanh, liên kết trong và ngoài nước để phát triển thị trường kinh doanh.
* **Hoạt động kinh doanh:** 
  + Trong những năm tới, Công ty sẽ tăng cường tìm kiếm các sản phẩm mới, nhằm nâng cao chất lượng và đa dạng hóa các sản phẩm phân phối.
  + Tăng cường công tác quảng cáo, tiếp thị, quảng bá hình ảnh Công ty trên các phương tiện thông tin đại chúng đồng thời nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng.
  + Mở rộng thị phần mới, tăng cường quan hệ và chăm sóc mảng thị phần, khách hành truyền thống của Công ty. Tiếp tục làm tốt công tác thị trường, tập trung khai thác các nguồn hàng, duy trì thường xuyên mối thông tin quan hệ để làm tốt công tác khách hàng đảm bảo kinh doanh có hiệu quả.
  + Tiếp tục hoàn thiện các chương trình tăng cường quản lý sản xuất, quản lý kỹ thuật, giữ gìn tốt phương tiện, máy móc thiết bị và chỉ đạo thực hiện tốt các quy trình quy phạm trong bảo quản, vận hành sản xuất, đảm bảo an toàn về phương tiện, hàng hóa, con người và môi trường. Hợp lý hóa các khâu sản xuất, thiết lập các định mức, biên độ sản xuất hợp lý tiết kiệm nhưng vẫn đảm bảo chất lượng sản phẩm dịch vụ.
  + Duy trì hiệu quả khai thác, hạn chế rủi ro, đảm bảo về yêu cầu an toàn lao động, cũng như quan tâm đúng mức về yếu tố bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên, giảm chất thải công nghiệp…
* **Phát triển nguồn nhân lực** 
  + Công ty chú trọng đào tạo nguồn nhân lực cả về mặt chất lượng và số lượng. Ưu tiên tuyển dụng các lao động trực tiếp có tay nghề vững, cán bộ có kinh nghiệm và chuyên môn đáp ứng yêu cầu của sản xuất trong điều kiện hội nhập kinh tế. Đồng thời trẻ hóa lực lượng cán bộ trong Công ty.
  + Tiếp tục quan tâm, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của cán bộ công nhân viên, thực hiện tốt các chính sách, chế độ với người lao động, tạo điều kiện để mọi người hoàn thành tốt công tác, nhiệm vụ.

Dựa vào kết quả sản xuất kinh doanh đạt được trong các năm gần đây, cũng như, Ban lãnh đạo Công ty đưa ra kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2016 tăng so với năm 2015. Để đạt được kế hoạch này, Công ty cũng đặt ra định hướng hành động cụ thể:

Tháng 12/2014, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 160,8 tỷ đồng. Với



**63**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

mức vốn tăng thêm 130,8 tỷ đồng Công ty đã thực hiện các hoạt động đầu tư và bổ sung vốn lưu động nhằm thúc đẩy hoạt động kinh doanh, để thực hiện hoàn thành kế hoạch đã đề ra trong các năm tiếp theo.

Đầu năm 2016, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ thêm 160,8 tỷ đồng, nhờ đó Công ty có thêm.

- *Về kế hoạch doanh thu*:

Ngoài các hợp đồng đã ký kết, đã và đang thực hiện, Công ty tiếp tục ký kết các hợp đồng với đối tác cung cấp thép, vật liệu xây dựng cho các dự án lớn. Hàng năm, Công ty cũng ký những hợp đồng nguyên tắc với những bạn hàng thân thiết về việc cung cấp sản phầm, dịch vụ củ Công ty trong năm. Vì vậy, doanh thu cơ bản của Công ty được đảm bảo và ổn định.

* *Về lợi nhuận:* 
  + Theo kế hoạch Công ty sẽ hoàn thành đợt chào bán vào quý II/2016, từ đó vốn chủ sở hữu cũng như vốn kinh doanh tăng lên đáng kể, giúp Công ty có thêm nguồn lực để đầu tư mua trang thiết bị và vật liệu phục vụ kế hoạch mở rộng hoạt động kinh doanh, đồng thời giúp giảm chi phí lãi vay góp phần làm gia tăng lợi nhuận Công ty;
  + Với số lượng các hợp đồng nguyên tắc ký kết thường niên đảm bảo hàng hóa quay vòng nhanh chóng, doanh thu cơ bản được đảm bảo góp phần giúp lợi nhuận của Công ty sẽ không bị biến động nhiều.

***Bảng Các hợp đồng nguyên tắc ký kết năm 2016***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **STT** | **Tên hợp** | **Tên khách hàng** | **Công trình** | **Sản** | **Thời gian** | |  |
|  |  | **đồng** |  |  | **phẩm** | **dự kiến** | |  |
|  |  |  |  |  |  | **thực hiện** | |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |
|  | 1 | 18/2016/HĐN | Công ty Cổ phần Yên | Xây dựng hạ tầng | Thép | Năm 2016 | |  |
|  |  | T/YBX - | Bình Xanh | khu đô thị Yên | Tisco |  |  |  |
|  |  | PTSS |  | Bình |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |
|  | 2 | 08/HĐNT/20 | Công ty TNHH MTV | Dự án đường thị | Thép | Năm 2016 | |  |
|  |  | 16/SS-VL | Sản xuất và Thương | xã Vĩnh Yên | Tisco |  |  |  |
|  |  |  | mại Vạn Lộc |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |
|  | 3 |  | Công ty TNHH Minh | Xây dựng trụ sở | Thép | Năm 2016 | |  |
|  |  |  | Đức | ngân hàng HSBC | Việt Ý |  |  |  |
|  |  |  |  | tại Hà Nội và chi |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **64** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | nhánh ngân hàng |  |  |
|  |  |  | HSBC tại TP. |  |  |
|  |  |  | Vinh – Nghệ An |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 4 | 18/HĐNT/20 | Công ty Cổ phần Vật | Xây dựng Thủy | Thép | Năm 2016 |
|  | 15/SS-VP | tư Tổng hợp Vĩnh | điện Nậm Ban 2 | Việt |  |
|  |  | Phú | (Lai Châu) | Mỹ |  |
|  |  |  |  |  |  |

*(Nguồn: CTCP Đầu tư Phát triển Sóc Sơn)*

**16. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Dưới góc độ của một tổ chức tư vấn, Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn cũng như lĩnh vực kinh doanh mà Công ty đang hoạt động. Căn cứ vào tốc độ phục hồi và tăng trưởng trở lại của kinh tế thế giới cũng như Việt Nam, chúng tôi nhận thấy rằng việc phát triển của ngành xây dựng cũng như theo tốc độ đô thị hóa hiện nay thì nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng ngày càng cao. Giá vật liệu Công ty phân phối trên thị trường cũng có tính cạnh tranh cao. Như vậy, nếu không có những biến động bất thường ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty và những dự báo về thị trường, công tác lập kế hoạch kinh doanh là chính xác thì kế hoạch kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận mà Công ty đề ra cho giai đoạn tới là có cơ sở và khả thi. Công ty có cơ sở để đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức cho các cổ đông theo như kế hoạch cũng như mục tiêu tái đầu tư phát triển của Công ty.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên cơ sở nghiên cứu về chứng khoán và thị trường chứng khoán, triển vọng phát triển của nền kinh tế, của ngành thương mại vật liệu xây dựng tại Việt Nam cũng như của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Doanh nghiệp hoàn toàn không đảm bảo giá trị của cổ phiếu chào bán cũng như sự chắc chắn của các số liệu dự báo. Những đánh giá này chỉ có tính chất tham khảo với nhà đầu tư.

**17. Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức**

Hiện nay, cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Đối với cổ phần phát hành thêm từ đợt chào bán này Công ty sẽ thực hiện niêm yết bổ sung theo đúng thời gian và quy định của pháp luật

**18. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành:**



**65**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

Không có.

**19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán:**

Không có.

**PHẦN V.CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**

**1. Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông**.**

1. **Mệnh giá:** 10.000đồng/cổphiếu.
2. **Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán:** 16.080.000 cổphiếu
3. **Giá chào bán dự kiến:** 10.000 đồng/cổ phiếu
4. **Phương pháp tính giá**

* **Định giá cổ phiếu bằng phương pháp giá trị sổ sách**

Vốn chủ sở hữu

Giá trị sổ sách/cổ phiếu =

Số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành

So sánh với giá trị sổ sách: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2015, Hội đồng quản trị xác định giá trị sổ sách của Công ty trước và sau khi phát hành như sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Khoản mục | Đơn vị | Ngày 31/12/2015 | Tạm tính sau phát hành |
|  |  |  |  |
| Vốn chủ sở hữu | Đồng | 184.979.924.116 | 201.048.924.116 |
|  |  |  |  |
| Số lượng CP lưu hành | CP | 16.080.000 | 32.160.000 |
| Giá trị sổ sách mỗi CP | Đồng | 11.504 | 12.503 |
|  |  |  |  |

* **Định giá cổ phiếu theo phương pháp giá trị thị trường**

Giá thị trường của cổ phiếu DPS tại 02/03/2016 là 12.000 đồng/cổ phần.

Như vậy giá chào bán được xác định thấp hơn 15,04% giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015 và thấp hơn 20% so với giá trị cổ phiếu DPS vào ngày 02/03/2016. Bình quân 2 phương pháp so sánh trên là 11.752 đồng. Tuy nhiên căn cứ theo quy định tại Điều 125 Chương V Luật Doanh nghiệp 2014, Công ty sẽ được phép phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá thấp hơn giá thị trường tại thời điểm chào bán hoặc giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần tại thời điểm gần nhất. Ngoài ra do đã tính đến ảnh hưởng của việc điều chỉnh giá cổ



**66**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

phiếu tại ngày thực hiện quyền và căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty và diễn biến của thị trường chứng khoán thời gian gần đây, nên HĐQT Công ty đã xin ý kiến và được ĐHĐCĐ Công ty thông qua phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu được thành công.

**6. Phương thức phân phối**

- Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký.

- Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty.

**7. Thời gian phân phối cổ phiếu**

Việc phân phối cổ phần dự kiến được tiến hành tối đa trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận chào bán có hiệu lực.

**8. Đăng ký mua cổ phiếu**

Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng theo tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần được quyền mua thêm 01 cổ phần mới).

Thời điểm cụ thể chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty công bố tới tất cả các cổ đông trong vòng 07 ngày kể từ ngày Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu của UBCKNN.

**Thời hạn mua cổ phiếu**

Thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu theo quy định tối thiểu là 20 ngày. Do đó, Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phần sau khi được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng.

**Số lượng cổ phiếu được mua**

Cổ đông sở hữu 01 cổ phần được quyền mua thêm 01 cổ phần mới

**Phương thức thanh toán:**

* Đối với cổ đông đã lưu ký:
* Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.
* Thời hạn đăng ký mua cổ phiếu tối thiểu là 20 ngày. Trong thời hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu được thông báo, cổ đông sở hữu quyền mua được phép



**67**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

chuyển nhượng quyền nếu có yêu cầu, việc chuyển nhượng quyền kết thúc tối thiểu trước hai (02) ngày làm việc so với hạn cuối đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu được thông báo. Cổ đông tự tìm đối tác, trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và được thực hiện tại thành viên lưu ký. Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực.

 Đối với cổ đông chưa lưu ký: Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua tại Trụ sở Công ty và nộp tiền mua cổ phiếu trực tiếp vào tài khoản phong toả.

1. **Phương thức thực hiện quyền** 
   * Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng theo tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần được quyền mua thêm 01 cổ phần mới).
   * Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu đến 05 ngày làm việc trước ngày hết hạn đăng ký và nộp tiền mua cổ phần.

- **Phương án xử lý cổ phiếu không bán hết:**

Số lượng cổ phần do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết sẽ được ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác do HĐQT lựa chọn theo giá không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0104890396, thay đổi lần thứ 09 ngày 02/04/2015, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn đăng ký 35 ngành nghề kinh doanh với giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài như sau:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **Tỷ lệ giới hạn** | **Nguồn tra soát tại cổng** | | | | | | |  |
|  |  |  | **sở hữu đối với** |  |
| **STT** | | **Tên ngành** | **thông tin quốc gia về** | | | | | | |  |
| **nhà đầu tư** |  |
|  |  |  | **đầu tư nước ngoài** | | | |  |  |  |  |
|  |  |  | **nước ngoài** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | | Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| không khí và sản xuất nước đá |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | Không nằm trong danh | | | | | | |  |
| 2 | | Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại |  |  |
|  | muc̣ | nganh nghề co | | | ap | | |  |
|  |  |  |  |  | ̀ | | ́ |  | ́ | |  |
| 3 | | Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ |  | dụng | điều kiện | | đầu | tư | | |  |
| nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh |  | kinh doanh đối với NĐT | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | 100% | nước ngoài tại thời điểm | | | | | | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  | tra soat 24/3/2016 | | | | taị | | |  |
|  |  | Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác |  |  | ́ | |  |  |  |  |  |
| 4 | |  | trang |  |  |  |  |  |  |  |
| trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  | https://dautunuocngoai.g | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | ov.vn/fdi | | |  |  |  |  |  |
| 5 | | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| (Trừ kinh doanh dược phẩm) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  | **68** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

1. Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm
2. Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai |  |
| 8 | khoáng, xây dựng |  |
| - Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy |  |
|  |  |
|  | phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác |  |
|  | dùng trong mạch điện); |  |
|  | - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn |  |
|  | phòng; |  |
| 9 | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng |  |

1. Bán buôn sắt, thép
2. Sửa chữa máy móc, thiết bị
3. Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
4. Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 14 | Thu gom rác thải không độc hại |  | Không quy đinḥ | điều |  |
|  |  |  | kiêṇ đối với NĐT nước | |  |
| 15 | Thu gom rác thải độc hại |  |  |
|  | ngoai |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 16 | Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại | 100% | ̀ |  |  |
| https://dautunuocngoai.g | |  |
|  |  |
| 17 | Tái chế phế liệu |  | ov.vn/fdi/nganhcap3chiti | |  |
|  | et/72 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 18 | Cho thuê xe có động cơ |  | Không quy định | điều |  |
|  |  |  | kiêṇ đối với NĐT nước | |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  | ngoai |  |  |
|  |  | 100% | ̀ |  |  |
| 19 | Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng | https://dautunuocngoai.g | |  |
|  |  |
|  |  |  | ov.vn/fdi/nganhcap3chiti | |  |
|  |  |  | et/13 |  |  |
|  | Vận tải hàng hóa bằng đường bộ |  | https://dautunuocngoai. | |  |
|  |  |  |  |
| 20 | Chi tiết: | 51% | gov.vn/fdi/nganhcap3ch | |  |
|  | - Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô; |  | itiet/61 |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | Vận tải hành khách đường bộ khác |  |  |  |  |
|  | Chi tiết: |  |  |  |  |
|  | - Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo |  | https://dautunuocngoai. | |  |
| 21 | tuyến cố định; | 49% | gov.vn/fdi/nganhcap3ch | |  |
|  | - Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe buýt; |  | itiet/58 |  |  |
|  |  |  |  |  |

* Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe taxi;
* Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Đại lý, môi giới, đấu giá | |  | Không nằm trong danh | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | 22 | Chi tiết: | |  | muc̣ | nganh nghề co | | | ap | | |  |
|  |  |  |  |  |  | ̀ | | ́ |  | ́ | |  |
|  |  | - Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa; | |  | dung̣ | điều kiêṇ | | đầu | tư | | |  |
|  |  | 100% | kinh doanh đối vơi NĐT | | | | | | |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại | |  |  |  |  | ́ |  |  |  |  |
|  |  |  | nươc ngoai taịthơi điểm | | | | | | |  |
|  |  | chưa được phân vào đâu | |  | ́ | ̀ | | ̀ |  |  |  |  |
|  | 23 |  | tra soat 24/3/2016 | | | | taị | | |  |
|  |  |  |  |  |  | ́ | |  |  |  |  |  |
|  |  | Chi tiết: | |  | trang |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **69** |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | https://dautunuocngoai.g | | |  |
|  | - Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh. |  | ov.vn/fdi | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, |  |  |  |  |  |
| 24 | doanh nghiệp chỉ hoạt động khi đáp ứng đủ điều kiện |  |  |  |  |  |
|  | năng lực theo quy định của pháp luật). |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 25 | Xây dựng nhà các loại |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 26 | Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 27 | Xây dựng công trình công ích |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 28 | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác |  |  |  |  |  |
|  |  |  | Không | quy | đinḥ điều |  |
| 29 | Phá dỡ |  |  |
|  | kiêṇ đối vơi NĐT nươc | | |  |
|  |  |  |  |
| 30 | Chuẩn bị mặt bằng |  |  | ́ | ́ |  |
|  | ngoai | tại | trang: |  |
|  |  | 100% | ̀ |  |  |  |
| 31 | Lắp đặt hệ thống điện | https://dautunuocngoai.g | | |  |
|  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | ov.vn/fdi/nganhcap3chiti | | |  |
|  | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa |  |  |
| 32 |  | et/59 |  |  |  |
| không khí |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 33 | Lắp đặt hệ thống xây dựng khác |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 34 | Hoàn thiện công trình xây dựng |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 35 | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác |  |  |  |  |  |

Theo đó, DPS có đăng ký kinh doanh hoạt động vận tải hành khách đường bộ, và có giới hạn tỷ lệ sở hữu đối với người nước ngoài là 49%. Căn cứ theo quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ, tỷ lệ sở hữu của người nước ngoài tại DPS là 49%.

Tại thời điểm ngày 20/01/2016, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn có 03 cổ đông nước ngoài, sở hữu 27.050 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 0,17% tổng số cổ phần.

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

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành đều là cổ phiếu phổ thông và được tự do chuyển nhượng sau khi được thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phiếu.

**12. Các loại thuế có liên quan**

*Các loại thuế liên quan đến Công ty:*

* Thuế TNDN: theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế TNDN số 32/2013/QH13 ngày 19/06/2013, Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế Thu nhập doanh nghiệp, Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp,mức thuế suất Thu nhập doanh nghiệp hiện đang áp dụng cho Công ty là 22% trên thu nhập chịu thuế.
* Thuế giá trị gia tăng: Công ty áp dụng mức thuế suất giá trị gia tăng 10%



**70**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

theo quy định tại Luật Thuế giá trị gia tăng.

- Ngoài ra Công ty còn nộp các khoản thuế khác theo quy định.

*Các loại thuế liên quan đến cổ đông:*

* + - Thuế thu nhập cá nhân: Theo hướng dẫn của Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 và luật số 26/2012/QH13 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập cá nhân và các văn bản hướng dẫn thi hành (Nghị định 65/2013/NĐ-CP ngày 27/6/2013; Thông tư số 111/2013/TT-BTC ngày 15/8/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung), Thu nhập từ đầu tư vốn của nhà đầu tư cá nhân là đối tượng chịu thuế. Cụ thể, cổ tức của các cổ đông sẽ chịu mức thuế suất 5% tính trên số tiền cổ tức cổ đông nhận được, áp dụng đối với cả cá nhân cư trú tại Việt Nam và cá nhân không cư trú tại Việt Nam.
    - Luật Thuế thu nhập cá nhân cũng quy định mức thuế suất áp dụng đối với thu nhập từ chuyển nhượng cổ phiếu, tùy từng trường hợp được áp dụng một trong 2 hình thức: áp dụng thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế của mỗi lần chuyển nhượng hoặc áp dụng thuế suất 0.1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.

1. **Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:** 
   * Ngân hàng TMCP An Bình
   * Số tài khoản: 011104132038
   * Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn.

**PHẦN VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

**1. Mục đích chào bán**

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ sẽ được bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty.

**2. Phương án khả thi**

Phương án khả thi sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh do Hội đồng quản trị Công ty lập kế hoạch và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và có các căn cứ pháp lý kèm theo như sau:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn số 01/DPS-NQ/2016 ngày 20/02/2016 và tờ trình số 97/TTr-HĐQT.2015 ngày 30/12/2016 về phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ kèm theo Nghị quyết.



**71**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**PHẦN VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO**

**BÁN**

* + Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán:
    - * Số vốn điều lệ tăng thêm: 160.800.000.000 đồng.
      * Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 160.800.000.000 đồng.
    - Chi tiết phương án sử dụng số vốn này như sau:

1. **Mua hàng hóa, nguyên liệu để kinh doanh Vật liệu xây dựng -Thép và các sản phẩm về thép**

**1. Danh mục hàng hóa: Thép cuộn, thép cây thương hiệu TISCO,Hòa Phát, Việt Mỹ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | Khối |  | Thành tiền | Thời gian |  |
| STT |  | Chủng loại | lượng | Đơn giá (đồng) |  |
|  | (đồng) | thực hiện |  |
|  |  |  | (Tấn) |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1 |  | Thép cuộn F6 | 938 | 11.165.000 | 10.472.770.000 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 2 |  | Thép cuộn F8 | 1.405 | 11.165.000 | 15.686.825.000 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 3 |  | Thép cây D10, L=11.7m | 1.182 | 11.495.000 | 13.581.342.500 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 4 |  | Thép cây D12, L=11.7m | 988 | 11.440.000 | 11.297.000.000 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 5 |  | Thép cây D14, L=11.7m | 1.197 | 11.330.000 | 13.560.877.000 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 6 |  | Thép cây D16, L=11.7m | 1.125 | 11.330.000 | 12.746.250.000 | Hoàn thành |  |
|  |  |  | trong năm |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  | Thép cây D18, L=11.7m | 1.388 | 11.330.000 | 15.720.375.000 | 2016 |  |
|  |  |  |  |  |
| 8 |  | Thép cây D20, L=11.7m | 1.280 | 11.330.000 | 14.502.400.000 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 9 |  | Thép cây D22, L=11.7m | 923 | 11.330.000 | 10.451.925.000 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 10 |  | Thép cây D25, L=11.7m | 1.372 | 11.330.000 | 15.544.760.000 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 11 |  | Thép cây D28, L=11.7m | 672,5 | 11.330.000 | 7.619.425.000 |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 12 |  | Thép cây D32, L=11.7m | 310 | 11.330.000 | 3.512.300.000 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Tổng cộng** | **12.717** |  | **144.720.000.000** |  |  |
| **2.** | **Đối tác nhập hàng dự kiến** | |  |  |  |  |  |

**2.1 Đối tác thứ nhất:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tên doanh nghiệp | | : | CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI GOLD SEA | | | |
| Địa chỉ | | : | Số 09,dãy 16A3, Làng Việt Kiều Châu Âu, KĐT Mỗ Lao, Phường Mỗ | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **72** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Lao, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội |
| Điện thoại | : | 04.33113326 |
| Tên người đại diện | : | Bà Trương Thu Huyền – Chủ tịch HĐQT |
| theo pháp luật |  |  |
| Ngành nghề kinh | : | - Bán buôn kim loại và quặng kim loại, chi tiết : bán buôn sắt |
| doanh chính |  | thép |
|  |  | - Đại lý môi giới, đấu giá |

**2.2 Đối tác thứ hai:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Tên doanh nghiệp | : | CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH THÉP HÀ NỘI |
| Địa chỉ | : | Số 31, Phố Nguyễn Hoàng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, |
|  |  | TP. Hà Nội |
| Điện thoại | : | 0976134819 |
| Tên người đại diện | : | Bà Nguyễn Thị Thành – Chủ tịch HĐQT |
| theo pháp luật |  |  |
| Ngành nghề kinh | : | - Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan |
| doanh chính |  | - Bán buôn kim loại và quặng kim loại |
|  |  |  |

1. **Mua xe đầu kéo**

**1. Danh mục xe đầu kéo sẽ mua:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | Số |  |  | Thời |  |
| STT | Chủng loại | lượng | Đơn giá | Thành tiền | gian |  |
| xe | (Đồng) | (Đồng) | thực |  |
|  |  |  |
|  |  | (Chiếc) |  |  | hiện |  |
|  | Xe đầu kéo 6\*4 -350hp |  |  |  |  |  |
| 1 | Nhãn hiệu: FAW | 16 | 985.000.000 | 15.760.000.000 | Hoàn |  |
| Model: CA4250P66K2T1A3E |  |
|  |  |  |  | thành |  |
|  | Năm sản xuất:2015,xe mới 100% |  |  |  |  |
|  |  |  |  | trong |  |
|  | Sơ mi rơ mooc xương 3 trục |  |  |  |  |
|  |  |  |  | năm |  |
|  | Nhãn hiệu : FAW |  |  |  |  |
| 2 | 1 | 320.000.000 | 320.000.000 | 2016 |  |
| Model: FXC9404TJZ |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | Năm sản xuất: 2015, xe mới 100% |  |  |  |  |  |
|  | Tổng cộng |  |  | **16.080.000.000** |  |  |

Trong trường hợp giá các mặt hàng sắt thép và xe đầu kéo trên thị trường biến động khác với dự kiến được ĐHĐCĐ thông qua thì Công ty sẽ sử dụng các nguồn vốn khác của

Công ty để bổ sung phần thiếu hụt.

**2. Đối tác nhập hàng dự kiến**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Tên doanh nghiệp | | : | CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ ĐẦU TƯ LONG | | | |
|  |  |  | GIANG | | | |
| Địa chỉ | | : | Số 30b, Phố Đoàn Thị Điểm, Phường Quốc Tử Giám, Quận Đống | | | |
|  |  |  | Đa, TP. Hà Nội | | | |
| Điện thoại | | : | 04.36521352 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | **73** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |



**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

Tên người đại diện theo : Bà Tạ Thị Lan Hương – Chủ tịch HĐQT pháp luật

Do đợt chào bán lần này không được bảo lãnh phát hành nên có thể xảy ra khả năng cổ phiếu không được chào bán hết, điều này sẽ ảnh hưởng đến kế hoạch tài trợ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh như dự kiến. Trong trường hợp cổ phiếu chào bán không được mua hết và số tiền thu được không đủ để tài trợ cho mục đích chào bán, thì Công ty sẽ sử dụng thêm nguồn vốn vay từ ngân hàng để bổ sung vốn cho các hoạt động nói trên.



**74**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**PHẦN VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN**

**1. Tổ chức tư vấn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH**

Địa chỉ : Tầng 4, Hà Thành Plaza, 102 Phố Thái Thịnh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

Điện thoại : 04 3562 4626

|  |  |
| --- | --- |
| Fax | : 04 3562 4628 |

**2. Tổ chức kiểm toán**

**CÔNG TY TNHH PKF VIỆT NAM**

Địa chỉ :Tầng 10, tòa nhà Center Building, Hapulico Complex, Số 01 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại : +84 4 6664 4488

|  |  |
| --- | --- |
| Fax | : +84 4 6664 2233 |



**75**

**Bản cáo bạch chào bán cổ phiếu ra công chúng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN**

**PHẦN X. PHỤ LỤC**

1. **Phụ lục I :** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận ĐKDN;
2. **Phụ lục II :** Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị;
3. **Phụ lục III :** Điều lệ Công ty;

**4. Phụ lục IV :** Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014, năm 2015 và báo cáo tài

chính quý 1 năm 2016;

1. **Phụ lục V :** Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được của đợt chào bán gầnnhất.



**76**

