

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ PHƯỚC AN
KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI
LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ PHƯỚC AN



TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÀ PHÊ PHƯỚC AN

Địa chỉ: Km26, Quốc Lộ 26, xã Ea Yông, huyện Krông Păk, Đắk Lắk

Điện thoại: (84-500) 3521.149

Fax: (84-500) 3521.246

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Địa chỉ: Tầng 1-2-3-4, số 141 Nguyễn Du, Q.1, Tp.HCM

Điện thoại: (84-8) 6299 2006 Fax: (84-8) 6291 7986

Tp. HCM, tháng 03 năm 2017

MỤC LỤC

I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU.....	2
1. Tổ chức phát hành.....	2
2. Cổ phần chào bán đấu giá	2
3. Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần.....	2
II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH	3
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	4
IV. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CBTT.....	5
V. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA	6
1. Giới thiệu về Công ty	6
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	6
3. Ngành nghề kinh doanh	8
4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	9
5. Cơ cấu tổ chức và quản lý.....	10
6. Tình hình lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần.....	11
7. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 01/01/2016	13
8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp trước cổ phần hóa	15
9. Danh sách Công ty Mẹ, Công ty con của Doanh nghiệp cổ phần hóa.....	17
10. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa.....	17
11. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	24
VI. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ ...	27
1. Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh	27
2. Ngành nghề kinh doanh	27
3. Cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành và kiểm soát của Công ty Cổ phần	28
4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi thực hiện cổ phần hoá	29
5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần	35
VII. CÁC RỦI RO DỰ KIẾN.....	35
1. Rủi ro về kinh tế.....	35
2. Rủi ro về luật pháp.....	38
3. Rủi ro đặc thù	38
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	39
5. Các rủi ro khác	39
VIII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN	40
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ	45
X. THAY LỜI KẾT.....	46

I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**1. Tổ chức phát hành**

Tên Công ty : CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ PHƯỚC AN
Tên viết tắt : Phuoc An Coffee
Tên tiếng anh : Phuoc An Coffee One Member Limited Company
Địa chỉ : Km26, Quốc Lộ 26, xã Ea Yông, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk
Điện thoại : (84-500) 3521.149 Fax: (84-500) 3521.246
Vốn điều lệ Công ty cổ phần : 136.279.900.000 đồng
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng cổ phần : 13.627.990 cổ phần

Trong đó:

- Cổ phần Nhà nước : 4.769.796 cổ phần, chiếm 35% VDL
- Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược : 3.406.997 cổ phần, chiếm 25% VDL
- Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn : 408.840 cổ phần, chiếm 3% VDL
- Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thâm niên trong khu vực Nhà nước : 102.836 cổ phần, chiếm 0,75% VDL
- Cổ phần bán cho CBCNV cam kết làm việc lâu dài tại Công ty sau cổ phần hóa : 108.724 cổ phần, chiếm 0,80% VDL
- Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài : 1.128.782 cổ phần, chiếm 8,28% VDL
- Cổ phần bán đầu giá công khai : 3.702.015 cổ phần, chiếm 27,17% VDL

2. Cổ phần chào bán đầu giá

Số lượng cổ phần chào bán đầu giá : 3.702.015 cổ phần, chiếm 27,17% VDL
Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông
Hình thức phát hành : Bán cổ phần phát hành lần đầu của Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước ra công chúng theo phương thức đầu giá qua tổ chức trung gian.
Giá khởi điểm bán đầu giá : 10.000 đồng/cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối thiểu : 100 cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối đa : 3.702.015 cổ phần

3. Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần

Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin, nhận đăng ký tham gia đầu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đầu giá, nhận phiếu tham dự đầu giá: Theo quy chế bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An do Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011;
- Nghị định 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính Phủ Về việc sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011;
- Nghị định số 118/2014/NĐ-CP, ngày 17/12/2014 của Chính Phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp;
- Thông tư liên tịch số 17/2015/TTLT-BNNPTNT-BTC ngày 22/4/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài chính về việc hướng dẫn phương pháp xác định giá trị rừng trồng, vườn cây để sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty nông, lâm nghiệp;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 115/2016/TT-BTC ngày 30/06/2016 của Bộ tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011;
- Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về Phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới các Công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Công văn số 7880/UBND-TCTM ngày 27/10/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc triển khai văn bản số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của Thủ tướng chính phủ;
- Quyết định số 600/QĐ-UBND ngày 18/03/2009 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc chọn Công ty cà phê Phước An thực hiện thí điểm cổ phần hóa;
- Công văn số 6070/UBND-TCTM ngày 03/09/2013 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thực hiện thí điểm cổ phần hóa Công ty TNHH MTV cà phê Phước An;
- Quyết định số 1537/QĐ-UBND ngày 26/06/2008 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An;
- Quyết định số 3820/QĐ-UBND ngày 22/12/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thay đổi, bổ sung thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An;
- Quyết định số 16/QĐ-BCĐ ngày 20/11/2013 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa về việc Thành lập Tổ giúp việc của Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An;
- Quyết định số 02/QĐ-BCĐ ngày 11/02/2015 của Ban chỉ đạo cổ phần hoá về việc thay đổi thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH MTV cà phê Phước An;
- Quyết định số 19/QĐ-BCĐ ngày 17/08/2016 của Ban chỉ đạo cổ phần hoá về việc thay đổi thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hoá Công ty TNHH MTV cà phê Phước An;
- Quyết định số 3073/QĐ-UBND ngày 12/10/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Phê duyệt chi phí cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An;

- Công văn số 7583/UBND-KT ngày 23/9/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá Công ty TNHH MTV cà phê Phước An;
- Công văn số 5698/UBND-KT ngày 21/07/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc xác định lại giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá công ty TNHH MTV Cà phê Phước An;
- Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa;
- Quyết định số 693/QĐ-UBND ngày 23/03/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An;
- Hợp đồng số 322/2016/HĐ-ĐA ngày 26/9/2015 ký giữa Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An và Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á về việc xác định giá trị doanh nghiệp và tư vấn cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An;
- Hợp đồng số 09/2017/HĐ-NHĐT ngày 03/03/2017 ký giữa CTCP Chứng Khoán Rồng Việt và Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An về việc tư vấn bán cổ phần lần đầu và tổ chức đại hội đồng cổ đông thành lập cho Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An.

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

1. Ban chỉ đạo cổ phần hoá:

Bà Lê Thị Oanh

Chức vụ: Phó Giám đốc Sở tài chính – Trưởng ban CPH

Bản công bố thông tin này do Doanh nghiệp cổ phần hoá và Tổ chức tư vấn lập đã được Ban chỉ đạo cổ phần hoá thông qua.

2. Doanh nghiệp cổ phần hoá: CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ PHƯỚC AN

Ông Hồ Sỹ Trung

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là phù hợp với thực tế chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

3. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Ông Nguyễn Hiếu

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản Công bố thông tin này đã được Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An cung cấp.

IV. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản công bố thông tin:

Công ty, Cà phê Phước An,	Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An
Doanh nghiệp cổ phần hóa	:
Tổ chức tư vấn xác định giá	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đông Á
trị doanh nghiệp	:
Tổ chức tư vấn	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt
UBND	Ủy ban nhân dân
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
MTV	Một thành viên
CTCP	Công ty cổ phần
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
NLĐ	Người lao động
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
NĐT	Nhà đầu tư
VĐL	Vốn điều lệ
DTT	Doanh thu thuần
Giấy chứng nhận ĐKDN	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

V. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA**1. Giới thiệu về Công ty**

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An
- Tên tiếng Anh: Phuoc An Coffee One Member Limited Company
- Tên viết tắt: PHUOC AN COFFEE
- Địa chỉ: Km26, Quốc Lộ 26, xã Ea Yông, huyện Krông Păk, Đắk Lắk
- Điện thoại (84-500) 3521.149 Fax: (84-500) 3521.246
- Giấy chứng nhận ĐKDN Số 6000183273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 20/06/1996, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 23/12/2014.

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An (tiền thân là Nông trường Quốc doanh Phước An) thành lập vào ngày 01/04/1977. Trải qua gần 40 năm xây dựng và phát triển, Phước An đã và đang tiếp tục khẳng định vị thế của mình trong ngành cà phê Việt Nam góp phần khẳng định thương hiệu cà phê Việt Nam trên trường quốc tế.

- **Giai đoạn từ năm 1977 – 1982:** Là giai đoạn đầy khó khăn của những ngày mới thành lập Công ty. Với 20 cán bộ chủ chốt và 100 công nhân tiếp quản 240 ha vườn cà phê của đồn điền CADA, trên cơ sở hướng đi và phương pháp được vạch ra, khó khăn từng bước được tháo gỡ, vượt qua để doanh nghiệp ngày càng vững mạnh.
- **Giai đoạn từ năm 1982 đến năm 1988:** Trong giai đoạn này diện tích vườn cây tiếp tục phát triển, nhiều cơ sở hạ tầng như nhà kho, sân phơi, hệ thống thủy lợi và giao thông được xây dựng hoàn thành và đưa vào phục vụ sản xuất. Nhiều phong trào thi đua sản xuất, thi đua văn hóa thể dục thể thao cũng được Ban lãnh đạo quan tâm. Tình hình an ninh ổn định, nhưng đời sống vẫn còn nhiều khó khăn. Trước yêu cầu phát triển, Công ty đã mạnh dạn đổi mới tư duy và thay đổi phương thức kinh doanh.
- **Giai đoạn từ năm 1988 đến năm 1995:** đây là giai đoạn mà Công ty bước vào thời kỳ sản xuất kinh doanh với nhiều thuận lợi, cùng cả nước xóa bỏ cơ chế bao cấp, chuyển đổi hoạt động theo nền kinh tế thị trường.

Cột mốc quan trọng trong giai đoạn này là từ năm 1993, Công ty trực tiếp xuất khẩu cà phê ra thị trường quốc tế. Ngay từ niên vụ đầu tiên, Công ty đã đạt kim ngạch xuất khẩu 6.425.610 USD. Từ những yêu cầu xuất khẩu cà phê trực tiếp, Công ty đã mở văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh để thuận lợi trong giao dịch thương mại với khách hàng đến từ nhiều nước khắp châu Âu, Mỹ, Á, Phi...

- **Giai đoạn từ năm 1995 đến năm 2000:** Công ty tiếp tục đầu tư, mở rộng sản xuất. Xí nghiệp Cà phê An Thuận ra đời với diện tích vườn cà phê 984,37 ha và nhà máy chế biến có công suất 20.000 tấn/năm đã tạo điều kiện vững chắc cho nguồn nguyên liệu đầu vào của Công ty. Uy tín của Công ty ngày càng được khẳng định trên thị trường trong nước và quốc tế.

- **Giai đoạn từ năm 2000 đến nay:** Do ảnh hưởng của khủng hoảng trong ngành cà phê (2000 – 2003), một lần nữa Công ty lại rơi vào tình cảnh khó khăn: Chi phí đầu tư chăm sóc cao, nhiều lúc giá vốn cao hơn giá bán. Nhu cầu về vốn cho đầu tư khan hiếm, xuất khẩu cà phê đình trệ... Song với bản lĩnh vốn có, sự cố gắng của toàn thể đội ngũ cán bộ công nhân viên, sự điều hành linh hoạt và tài năng kinh doanh nhạy bén của Ban lãnh đạo, nhất là các cán bộ chủ chốt trong kinh doanh, đã đưa Công ty vượt qua những thử thách cam go thời khủng hoảng, tiếp tục đứng vững trên thị trường, khẳng định được vị thế tên tuổi và uy tín trên thương trường trong nước và quốc tế, không những bảo toàn vốn của Nhà nước mà còn kinh doanh có lãi. Trong những năm gần đây, Công ty không ngừng lớn mạnh về mọi mặt, kim ngạch xuất khẩu đạt trên 15 triệu USD/năm, lợi ích của Công ty không ngừng gia tăng.

Công ty đã được Bộ Thương mại bình chọn là doanh nghiệp xuất khẩu uy tín và nhiều năm liền là doanh nghiệp hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ.

Với bản lĩnh và tiềm năng của mình, Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An tự tin bước vào thời kỳ mới của nền kinh tế hội nhập, khẳng định thương hiệu Việt trên trường quốc tế. Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An đã vinh dự được Nhà nước trao tặng 5 huân chương lao động và nhiều giải thưởng cao quý khác:

- 01 Huân chương lao động hạng nhất;
- 02 Huân chương lao động hạng nhì;
- 02 Huân chương lao động hạng ba;
- 01 cờ thi đua của Chính phủ;
- Chủ tịch Công ty: Huân chương lao động hạng nhì.
- Giải thưởng sao đỏ năm 1999;
- Doanh nghiệp xuất khẩu uy tín do Bộ thương mại bình chọn năm 2004, 2006, 2009, 2011, 2012, 2013, 2014;
- Sản phẩm của công ty được trao tặng giải Cầu vàng chất lượng cao phù hợp tiêu chuẩn (Bộ công nghiệp) và Huy chương vàng dấu hiệu hàng Việt Nam chất lượng cao phù hợp tiêu chuẩn;
- Giải thưởng chất lượng Việt Nam 2008;
- Giải thưởng Sao vàng đất Việt năm 2009, 2015;
- Cúp và bằng khen tại Festival cà phê Buôn Ma Thuật 2008, 2011, 2013, 2015;
- Bộ Thương mại tặng nhiều bằng khen về hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ;
- Doanh nghiệp văn hoá do hiệp hội UNESCO Việt Nam trao tặng năm 2009;
- Chứng nhận doanh nghiệp đạt tiêu chuẩn văn hoá.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV số 6000183273 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 20/06/1996, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 23/12/2014, Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An đã đăng ký các ngành nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp. <i>Chi tiết: mua bán hàng hóa thiết bị sản xuất nông nghiệp.</i>	4653
2	Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí, và các sản phẩm liên quan. <i>Chi tiết: mua bán xăng dầu và chất bôi trơn động cơ.</i>	4661
3	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. <i>Chi tiết: kinh doanh dịch vụ khách sạn</i>	5510
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. <i>Chi tiết đầu tư xây dựng kinh doanh cụm công nghiệp. đầu tư xây dựng kinh doanh khu du lịch vui chơi giải trí.</i>	4290
5	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. <i>Chi tiết: xây dựng kinh doanh địa ốc.</i>	6810
6	Chăn nuôi trâu bò.	0141
7	Chăn nuôi gia cầm.	0146
8	Chăn nuôi khác. <i>Chi tiết: chăn nuôi động vật hoang dã.</i>	0149
9	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ karaoke.</i>	9329
10	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre nứa) và động vật sống. <i>Chi tiết: mua bán nông sản.</i>	4620
11	Mua bán vật tư nông nghiệp.	4669
12	Trồng cây cà phê.	0126
13	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch: chế biến cà phê.	0163
14	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ.	2012
15	Điều hành tua du lịch. <i>Chi tiết: kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế.</i>	7912

4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An hình thành và phát triển trên vùng đất CADA, địa điểm được người Pháp chọn làm nơi trồng cà phê với quy mô lớn đầu tiên ở Việt Nam. Sau ngày thống nhất đất nước, Công ty thực hiện việc tiếp quản toàn bộ diện tích đồn điền CADA, ngày 01/03/1977, UBND tỉnh Đắk Lắk đã ra Quyết định số 109/QĐ-UB về việc thành lập Nông trường quốc doanh địa phương, lấy tên là Nông trường Phước An. Nông trường đã nhiều lần đổi tên và hình thức hoạt động để phù hợp với nhiệm vụ chính trị và kinh tế mà Đảng và Nhà nước giao phó cũng như quy mô phát triển ngày càng mở rộng của Công ty.

Trải qua gần 40 năm hoạt động và phát triển, Công ty được đánh giá là doanh nghiệp có uy tín cao trong lĩnh vực xuất khẩu mặt hàng cà phê, với sản phẩm chính là Cà phê Robusta nhân xuất khẩu, bao gồm Cà phê chế biến ướt chất lượng cao và Cà phê nhân thành phẩm các loại. Hiện nay, Công ty có được uy tín trên thương trường quốc tế nhờ giá cả hợp lý và chất lượng hàng hóa cao.

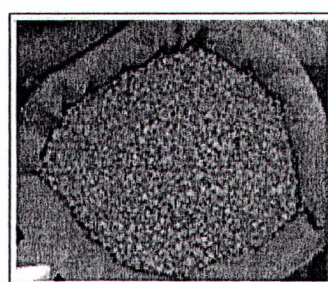
Một số hình ảnh về sản phẩm chính của Công ty:



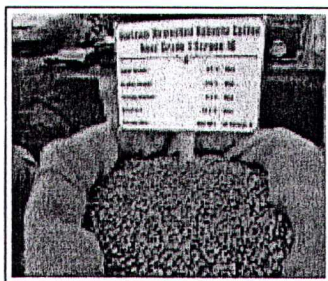
Cà phê Robusta - chế biến khô UTZ/R16



Cà phê Robusta - chế biến ướt UTZ (R18W)



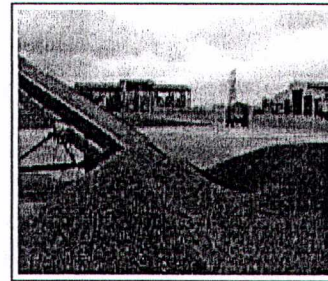
Cà phê nhân



Cà phê Robusta - chế biến khô



Cà phê Robusta - chế biến khô UTZ/R18



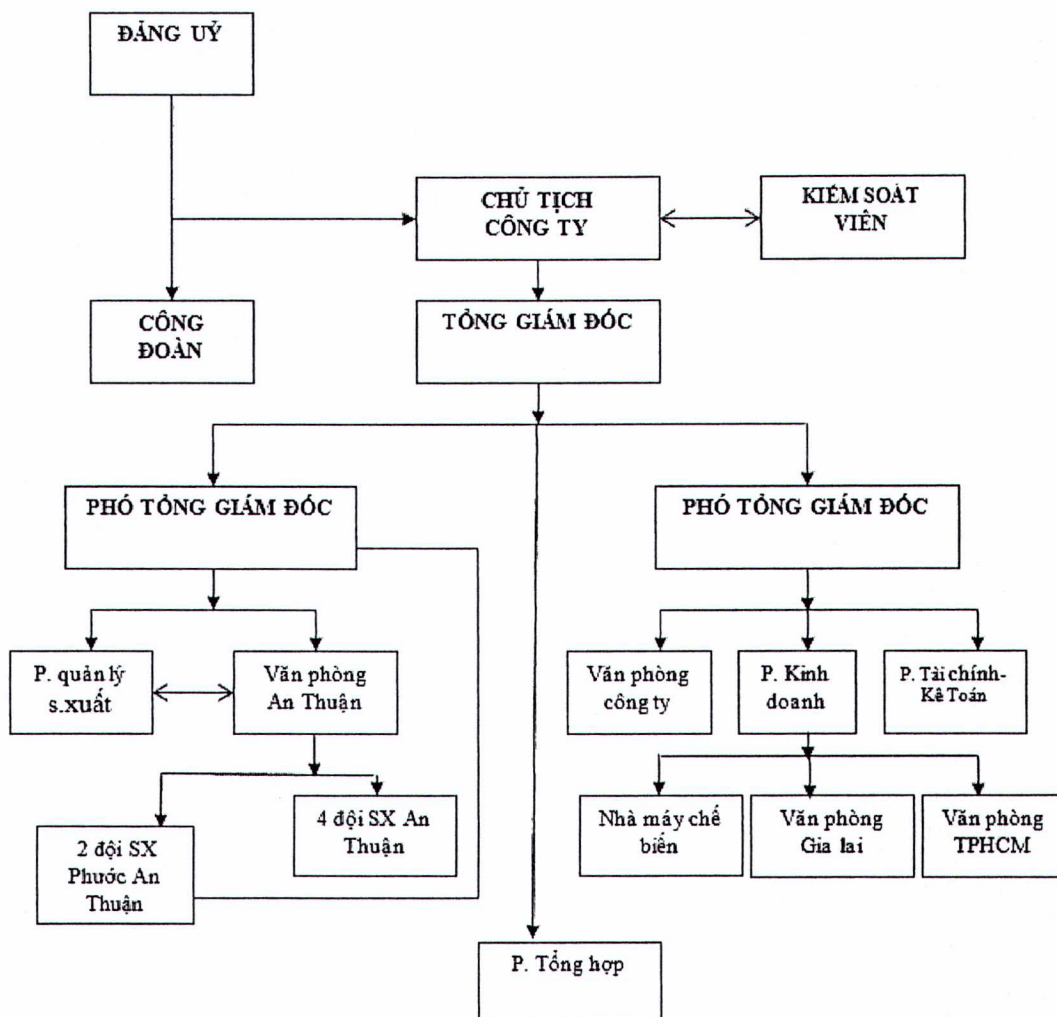
Cà phê nhân UTZ R18

Ngoài ra, Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An còn đang phát triển kinh doanh trong các lĩnh vực hoạt động sau:

- Mua bán nông sản (Tiêu, Bắp, Điều, Sầu riêng, Bơ Booth...);
- Mua bán vật tư nông nghiệp (Phân bón, Thuốc bảo vệ thực vật, Nhiên liệu,...);
- Kinh doanh bất động sản và đầu tư khu công nghiệp.

5. Cơ cấu tổ chức và quản lý

5.1. Sơ đồ tổ chức



5.2. Bộ máy điều hành

Bộ máy quản lý điều hành của Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An gồm: Chủ tịch Công ty, Ban Tổng Giám đốc, Kiểm soát viên và Kế toán trưởng.

- **Chủ tịch Công ty:** Chủ tịch Công ty thực hiện chức năng quản lý, kiểm tra, giám sát mọi hoạt động của Công ty. Chủ tịch Công ty chịu trách nhiệm trước Chủ sở hữu Công ty và quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ được giao.

- **Ban Tổng Giám đốc:**

Tổng Giám đốc: là người đại diện pháp luật của Công ty, có quyền điều hành cao nhất trong Công ty. Chịu trách nhiệm chung về toàn bộ mọi hoạt động kinh doanh của Công ty được pháp luật quy định.

Các Phó Tổng Giám đốc: giúp Tổng Giám đốc điều hành một số lĩnh vực công tác theo sự phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc Công ty, pháp luật nhà nước về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

- **Kiểm soát viên:** là người chịu trách nhiệm trước pháp luật và Chủ sở hữu Công ty về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- **Kế toán trưởng:** giúp Tổng Giám đốc chỉ đạo, tổ chức, thực hiện công tác quản lý tài chính, công tác kế toán – thống kê và hạch toán kinh doanh của Công ty có các quyền hạn và nhiệm vụ theo quy định của pháp luật hiện hành.

5.3. Các phòng ban chức năng:

- Văn phòng công ty;
- Phòng Tài chính – Kế toán;
- Phòng Kinh doanh;
- Phòng Quản lý sản xuất;
- Phòng Tổng hợp.

5.4. Các văn phòng đại diện và đơn vị trực thuộc:

- Văn phòng Tp. Hồ Chí Minh;
- Văn phòng Gia Lai;
- Văn phòng Cà phê An Thuận;
- Nhà máy chế biến cà phê.

6. Tình hình lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần

6.1. Hiện trạng sử dụng lao động trước cổ phần hóa

Tại ngày 06/01/2017 (thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp), tổng số lao động thường xuyên của Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An là 64 người, được phân loại như sau:

Phân loại lao động	Số lượng lao động	Tỷ trọng
Phân loại theo độ tuổi	64	100%
- Dưới 30 tuổi	11	17%
- Từ 30 tuổi – 39 tuổi	18	28%
- Từ 40 tuổi – 49 tuổi	20	31%
- Từ 50 tuổi trở lên	15	24%
Phân loại theo giới tính	64	100%
- Nữ	11	17%
- Nam	53	83%
Phân loại theo trình độ	64	100%
- Đại học	22	34%
- Cao đẳng	08	13%
- Trung cấp	04	6%
- Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	30	47%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An

Ngoài ra, Tổng số lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài với Công ty là 928 người, trong đó:

+ Người lao động nhận khoán dưới 05 năm:	181 người
+ Người lao động nhận khoán từ 05 đến 10 năm:	280 người
+ Người lao động nhận khoán từ 11 đến 15 năm:	66 người
+ Người lao động nhận khoán từ 16 đến 20 năm:	377 người
+ Người lao động nhận khoán trên 20 năm:	24 người

Với bề dày kinh nghiệm truyền thống gần 40 năm, Công ty đã xây dựng được lực lượng lao động được đào tạo cơ bản, có kinh nghiệm thực tiễn, có ý thức tổ chức và kỷ luật cao. Đội ngũ cán bộ quản lý có trình độ, đáp ứng nhanh với sự phát triển và hội nhập, điều hành sản xuất kinh doanh có hiệu quả. Bên cạnh đó, đội ngũ nhân viên có năng lực nghiệp vụ tốt góp phần nâng cao năng suất lao động, đảm bảo chất lượng, uy tín sản phẩm và dịch vụ mà Công ty cung cấp.

6.2. Cơ cấu và trình độ lao động của Công ty sau khi cổ phần hoá

Tổng số lao động chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần cụ thể như sau:

- Tổng số lao động thường xuyên chuyển sang làm việc tại CTCP là 64 người.
- Tổng số lao động hiện đang có hợp đồng nhận khoán với Công ty sẽ chuyển sang làm việc tại CTCP là 928 người.
- Số lao động nghỉ hưu: không có.
- Số lao động dôi dư: không có.

Cơ cấu lao động sau khi cổ phần hóa:

Phân loại lao động	Số lượng lao động	Tỷ trọng
1. Lao động thường xuyên (Phân loại theo trình độ)	64	6,45%
- Đại học	22	2,22%
- Cao đẳng	08	0,81%
- Trung cấp	04	0,40%
- Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	30	3,02%
2. Lao động có hợp đồng nhận khoán	928	93,55%
TỔNG SỐ LAO ĐỘNG	992	100%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An

Căn cứ vào tình hình hoạt động thực tế sau khi cổ phần hóa, Công ty dự kiến tuyển dụng thêm nhân sự có trình độ chuyên môn phù hợp để mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh, cụ thể:

- Năm 2017: tuyển dụng thêm 05 người;
- Năm 2018: tuyển dụng thêm 08 người;
- Năm 2019: tuyển dụng thêm 10 người.

7. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 01/01/2016

Theo Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An, Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa ngày 01/01/2016 là **348.049.418.164 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi tám tỷ, không trăm bốn mươi chín triệu, bốn trăm mười tám ngàn, một trăm sáu mươi bốn đồng).

Trong đó: Giá trị phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là **136.279.895.527 đồng** (Bằng chữ: Một trăm ba mươi sáu tỷ, hai trăm bảy mươi chín triệu, tám trăm chín mươi lăm ngàn, năm trăm hai mươi bảy đồng).

Số liệu chi tiết theo Bảng Tổng hợp kết quả xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An tại thời điểm 0 giờ 0 phút ngày 01/01/2016 như sau:

Đơn vị: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	Số liệu sổ sách kế toán sau khi xử lý tài chính	Phê duyệt tại Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2017	CHÊNH LỆCH
1	2	3	4	5 = 4 - 3
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	353.832.661.832	348.049.418.164	(5.783.243.668)
I	TSCĐ VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN	169.416.204.976	162.073.612.943	(7.342.592.033)
1	Tài sản cố định	161.187.648.538	153.845.056.505	(7.342.592.033)
	1.1 Tài sản cố định hữu hình	161.187.648.538	152.559.856.505	(8.627.792.033)
	- Nhà cửa, vật kiến trúc	49.643.651.801	56.521.501.653	6.877.849.852
	- Máy móc, thiết bị	20.695.474.324	22.932.476.243	2.237.001.919
	- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.018.225.580	1.180.000.000	161.774.420
	- Thiết bị, dụng cụ quản lý	676.330.880	847.590.700	171.259.820
	- Tài sản cố định khác	293.312.879	480.480.454	187.167.575
	- Vườn cây	88.860.653.075	70.597.807.455	(18.262.845.620)
	1.2 Tài sản cố định vô hình	-	1.285.200.000	1.285.200.000
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.151.455.818	3.151.455.818	-
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
5	Chi phí trả trước dài hạn	5.077.100.620	5.077.100.620	-
II	TSCĐ VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN	184.416.456.856	184.451.485.856	35.029.000
1	Tiền	5.799.138.404	5.799.138.404	-
	1.1 Tiền mặt tồn quỹ	164.275.326	164.275.326	-
	1.2 Tiền gửi ngân hàng	5.634.863.078	5.634.863.078	-

STT	CHỈ TIÊU	Số liệu sổ sách kế toán sau khi xử lý tài chính	Phê duyệt tại Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2017	CHÊNH LỆCH
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3	Các khoản phải thu	22.437.746.124	22.437.746.124	-
4	Hàng hóa, vật tư tồn kho	103.472.027.482	103.472.027.482	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	52.707.544.846	52.742.573.846	35.029.000
6	Chi phí sự nghiệp	-	-	-
III	GIÁ TRỊ LỢI THẾ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP	-	1.524.319.365	1.524.319.365
IV	GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	-	-	-
B	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	3.307.785.052	3.307.785.052	-
I	TSCĐ VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN	1.562.298.572	1.562.298.572	-
1	Tài sản cố định	1.562.298.572	1.562.298.572	-
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
5	Chi phí trả trước dài hạn	-	-	-
II	TSCĐ VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN	1.745.486.480	1.745.486.480	-
1	Công nợ không có khả năng thu hồi	1.745.486.480	1.745.486.480	-
2	Hàng hóa, vật tư tồn kho	-	-	-
3	Tài sản ngắn hạn khác	-	-	-
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	-	-	-
I	TSCĐ VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN	-	-	-
II	TSCĐ VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN	-	-	-
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI (không sử dụng cho SXKD)	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	357.140.446.884	351.357.203.216	(5.783.243.668)
	Trong đó:			-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ CỦA DOANH NGHIỆP (Mục A)	353.832.661.832	348.049.418.164	(5.783.243.668)
E1.	Nợ thực tế phải trả	209.475.927.901	211.769.522.637	2.293.594.736
	<i>Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN.</i>			

STT	CHỈ TIÊU	Số liệu sổ sách kế toán sau khi xử lý tài chính	Phê duyệt tại Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2017	CHÊNH LỆCH
E2.	Số dư quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-
E3.	Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A – (E1 + E2 + E3)]	144.356.733.931	136.279.895.527	(8.076.838.404)

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp của Cà phê Phước An

Chênh lệch giữa giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp theo Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk và theo số liệu sổ sách kế toán được xác định lại là **8.076.838.404 đồng**. Trong đó, chủ yếu do việc xác định lại giá trị tài sản cố định của doanh nghiệp, cụ thể TSCĐ giảm **7.342.592.033 đồng**. Về giá trị lợi thế kinh doanh được tính dựa vào giá trị doanh nghiệp bao gồm giá trị thương hiệu và tiềm năng phát triển. Theo số liệu được phê duyệt tại Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2017, giá trị lợi thế kinh doanh tăng **1.524.319.365 đồng**. Ngoài ra, phần nợ thực tế phải trả (Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN) tăng **2.293.594.736 đồng**.

Vấn đề cần tiếp tục xử lý (Đối với đất đai): Đến thời điểm phê duyệt giá trị doanh nghiệp, phương án sử dụng đất của Công ty chưa được Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, kết quả xác định giá trị quyền sử dụng đất có thể bị ảnh hưởng bởi ý kiến bằng văn bản của các cấp có thẩm quyền. Trường hợp đến thời điểm Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An chính thức chuyển sang Công ty cổ phần, Cơ quan có thẩm quyền có ý kiến về các phương án sử dụng đất và giá đất thì cần điều chỉnh bổ sung.

8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp trước cổ phần hóa

8.1. Tình hình sử dụng đất đai:

Hiện trạng về việc quản lý và sử dụng đất của Công ty đến thời điểm 31/12/2016 như sau:

Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý, sử dụng: 9.415.101,7 m²

- Đất tại xã Eayông, huyện Krông Păk: 4.368.353,5 m²**

Trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp: 4.319.052,7 m²
- Đất sản xuất kinh doanh: 49.300,8 m²

(Trong đó, 18.300 m² đất Sân phơi Phước Thành Công ty đề nghị bàn giao địa phương)

Nguồn gốc đất: là đất thuê, hàng năm nộp tiền thuê đất cho nhà nước

Thời gian sử dụng: đến năm 2043

- **Đất tại xã Cư né, huyện Krông Buk:** 5.045.776,2 m²

Trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp: 4.332.741,7 m²
- Đất sản xuất kinh doanh: 144.268,0 m²
- Đất mặt nước chuyên dùng: 568.766,5 m²

Nguồn gốc đất: là đất thuê, hàng năm nộp tiền thuê đất cho nhà nước

Thời gian sử dụng: đến năm 2043

- **Đất tại thị xã Buôn Hồ – Đắk Lắk:** 972,0 m²

Trong đó:

- Đất sản xuất kinh doanh: 972,0 m²

Nguồn gốc đất: là đất nhận chuyển nhượng

Thời gian sử dụng: đến năm 2058

Trong các năm qua Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An đã sử dụng đất đúng mục đích và khai thác một cách có hiệu quả vào mục đích sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý đất đã đảm bảo theo đúng các quy định của luật đất đai sửa đổi năm 2013 cũng như các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Việc giao đất, thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công tác đăng ký, chỉnh lý biến động quản lý hồ sơ địa chính được thực hiện đúng trình tự theo quy định.

8.2. Tình hình tài sản cố định tại 31/12/2016:

Đơn vị tính: đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	88.356.661.666	41.316.165.378	47.040.496.289
2	Máy móc, thiết bị	40.173.346.883	20.735.657.806	19.437.689.078
3	Phương tiện vận tải	2.002.055.398	1.173.319.412	828.735.987
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	1.516.627.307	1.323.655.219	192.972.089
5	Vườn cây	141.307.640.367	52.518.322.299	88.789.318.068
6	Tài sản cố định khác	499.322.728	244.048.180	255.274.548
	Cộng	273.855.654.349	117.311.168.294	156.544.486.057

Nguồn: BCTC kiểm toán 2016 của Cà phê Phước An

Ngoài ra, theo BCTC kiểm toán năm 2016 của Công ty:

- Nguyên giá của Tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 45.959.616.332 đồng.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố cho các khoản vay: 139.601.170.032 đồng.
- Giá trị tài sản cố định vô hình là 0 đồng.

9. Danh sách Công ty mẹ, Công ty con của Doanh nghiệp cổ phần hóa

Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An thuộc sở hữu 100% vốn nhà nước của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm 31/12/2016, Công ty không có bất kỳ khoản đầu tư tại Công ty con và Công ty liên doanh, liên kết.

10. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa**10.1. Tình hình hoạt động kinh doanh****10.1.1. Sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm**

Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An là một trong những doanh nghiệp trồng, chế biến, thu mua và xuất khẩu cà phê hàng đầu Việt Nam, với sản lượng cà phê qua các năm như sau:

Khoản mục	ĐVT	2014	2015	2016
Tổng sản lượng cà phê quả tươi chế biến	Tấn	11.283	7.337	10.389
Sản lượng cà phê Nhân tiêu thụ	Tấn	8.099	8.101	7.112
Sản lượng cà phê đạt chứng nhận UTZ Certified	Tấn	3.967	4.406	4.412

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An

Tổng sản lượng cà phê quả tươi năm 2014 và năm 2016 ở mức cao, bình quân gần 11 ngàn tấn quả tươi mỗi năm. Các năm khác, do tình hình giá cà phê biến động mạnh nên công tác thu mua cà phê quả tươi phục vụ chế biến gặp nhiều khó khăn, dẫn tới sản lượng cà phê chế biến xuất xưởng thấp hơn so với các vụ trước và không đạt kế hoạch đề ra. Sản phẩm cà phê đạt chứng nhận UTZ Certified tăng qua các năm, cho thấy hiệu quả việc quản lý chất lượng sản phẩm của Công ty ngày càng cao.

10.1.2. Nguyên liệu

Chiếm tỷ trọng lớn trong hoạt động sản xuất nông nghiệp của Công ty là vườn cây cà phê. Qua nhiều năm phát triển, hiện nay vườn cây cà phê đã già và phát triển bình thường, hàng năm cho năng suất cao và ổn định, cung cấp đủ nguồn nguyên vật liệu cho Công ty. Bên cạnh đó, Công ty đang phát triển vườn sầu riêng và vườn bơ Booth, dự tính sẽ mang lại nguồn thu đáng kể cho Công ty trong tương lai.

Khoản mục	ĐVT	2014	2015	2016
Cây cà phê				
SL cà phê quả tươi vùng Phước An	Tấn	1.476	1.242	1.239
SL cà phê quả tươi vùng An Thuận	Tấn	9.807	6.095	9.150
Cây bơ Booth				
Tổng số cây đã trồng vùng Phước An	Cây	-	2.584	-
Tổng số cây đã trồng vùng An Thuận	Cây	10.567	12.062	5.340

Nguồn: Cà phê Phước An

Nguồn nguyên liệu cà phê chủ yếu được khai thác từ vườn cây cà phê của Công ty với tổng diện tích 827,395 ha. Sản lượng cà phê thu về hàng năm bình quân 8.000 tấn cà phê quả tươi, đáp ứng nhu cầu sản xuất chế biến của Công ty.

Tuy nhiên, là doanh nghiệp hoạt động đặc thù trong ngành cà phê, sản phẩm mang lại nguồn thu chính cho Công ty là các sản phẩm cà phê, do đó, sự thay đổi về giá cà phê nguyên liệu ảnh hưởng rất lớn tới kết quả doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

10.1.3. Doanh thu sản xuất kinh doanh

Đơn vị: Triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Doanh thu cà phê xuất khẩu	316.192	89,23	184.831	86,65	219.161	80,69
Doanh thu cà phê nội địa	23.820	6,72	26.622	12,48	52.098	19,18
Doanh thu hoạt động khác	3.029	0,85	1.846	0,87	340	0,13
Doanh thu CN Tp HCM	11.332	3,20	-	-	-	-
Tổng cộng	354.373	100	213.298	100	271.599	100

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 của Cà phê Phước An

Tổng doanh thu thuần của Công ty phần lớn được đóng góp từ hoạt động xuất khẩu cà phê, chiếm bình quân khoảng 85% tổng doanh thu thuần. Giai đoạn 2014 – 2016, doanh thu từ cà phê xuất khẩu có xu hướng giảm, từ 316 tỷ đồng năm 2014 xuống 219 tỷ đồng năm 2016. Riêng năm 2015, chỉ tiêu này giảm sút mạnh, còn khoảng 185 tỷ đồng. Nguyên nhân là do lượng cà phê tươi nguyên liệu sụt giảm dẫn đến giảm lượng cà phê chế biến xuất xưởng của Công ty. Bên cạnh đó, tình hình kinh doanh cà phê trong nước và thế giới trong giai đoạn này có nhiều biến động, chẳng hạn: khủng hoảng tài chính xảy ra ở một số nước, đồng tiền Brazil bị mất giá, gây ảnh hưởng lớn đến công tác sản xuất kinh doanh của Công ty. Năm 2016, doanh thu của Công ty được cải thiện ở cả 2 mảng xuất khẩu và nội địa. Doanh thu tăng gần 19% so với năm 2015 đối với hoạt động xuất khẩu cà phê và tăng gần 96% đối với cà phê tiêu thụ nội địa. Tổng doanh thu thuần năm 2016 đạt gần 272 tỷ đồng, tăng trưởng 27% so với năm 2015.

10.1.4. Chi phí sản xuất kinh doanh

Đơn vị: Triệu đồng

Chi phí	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Giá vốn hàng bán	311.965	88,03	200.585	94,04	252.126	92,83
Chi phí bán hàng	12.224	3,45	5.352	2,51	4.454	1,64
Chi phí QLDN	13.256	3,74	7.346	3,44	6.332	2,33
Chi phí tài chính	14.223	4,01	9.645	4,52	10.215	3,76
Tổng cộng	351.668	99,24	222.928	104,51	273.126	100,56

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 của Cà phê Phước An

Giá vốn hàng bán:

Giá vốn hàng bán giảm qua các năm, từ khoảng 312 tỷ đồng năm 2014 còn khoảng 252 tỷ đồng năm 2016. Nguyên nhân chủ yếu là do việc thu gom nguyên liệu cà phê gặp khó khăn, tổng lượng nguyên liệu cà phê quả tươi sứt giảm mạnh, kéo theo giá vốn hàng bán giảm đáng kể.

Chi phí bán hàng, Chi phí quản lý doanh nghiệp, Chi phí tài chính:

Giai đoạn 2014-2016, bên cạnh việc giảm tổng chi phí giá vốn hàng bán, các khoản mục chi phí khác cũng giảm qua các năm. Công ty vẫn đang nỗ lực sử dụng nhiều biện pháp nhằm kiểm soát chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí khác, kiện toàn hóa bộ máy quản lý nhằm tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh cho Công ty.

10.1.5. Trình độ công nghệ

Công ty hiện có một nhà máy chế biến cà phê với công suất 20.000 tấn/năm.

Trong năm 2014, Công ty đã đầu tư nâng cấp hệ thống máy, dây chuyền chế biến, xây dựng kho chứa sản phẩm, xây dựng hệ thống xử lý nước thải 2, tổng giá trị đầu tư: 3,3 tỷ đồng. Trong đó:

- Xây dựng nhà kho tại nhà máy chế biến 288 m² giá trị 800 triệu đồng;
- Đầu tư máy móc thiết bị tại nhà máy chế biến giá trị 846 triệu đồng;
- Đầu tư máy móc thiết bị tại Trung tâm Kinh tế Kỹ thuật giá trị 1,160 tỷ đồng;
- Đầu tư nâng cấp hệ thống sát tơi giá trị 500 triệu đồng, hiệu quả đầu tư tiết kiệm nước chế biến từ 20 m³/tấn giảm xuống còn 8,8 m³/tấn, tiết kiệm cho công ty trên 2 tỷ đồng/vụ.

Trong năm 2015 công ty nâng cấp công nghệ, dây chuyền chế biến, nâng cấp hệ thống xử lý nước thải, tổng giá trị đầu tư: 5,783 tỷ đồng. Trong đó:

- Nâng cấp, thay mới các thiết bị chế biến giá trị 2,416 triệu đồng;
- Nâng cấp hệ thống xử lý nước thải giá trị 3,367 tỷ đồng.

10.1.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm:

Với truyền thống 40 năm xây dựng và phát triển, với thế mạnh trong lĩnh vực ứng dụng khoa học công nghệ tiên tiến vào sản xuất, các sản phẩm mang thương hiệu Cà phê Phước An luôn được đánh giá cao về chất lượng.

Hiện tại, Công ty đang áp dụng tiêu chuẩn hệ thống quản lý ISO 2008 để thực hiện kiểm tra, kiểm soát chất lượng sản phẩm. Bộ phận kiểm tra chất lượng sản phẩm của Công ty thường xuyên kiểm tra, giám sát hoạt động chăm sóc vườn cây, thu hoạch và chế biến sản xuất để đảm bảo yêu cầu về chất lượng sản phẩm.

10.1.7. Hoạt động Marketing

Công ty cho rằng việc quảng bá hình ảnh và sản phẩm nhằm tăng độ tin cậy đối với khách hàng. Việc quảng bá của Công ty được thực hiện chủ yếu thông qua báo giấy, báo điện tử, Website, tạp chí, các chương trình tài trợ, các chương trình nghệ thuật mang tính xã hội khác,... Bên cạnh đó,

Công ty tăng cường công tác quan hệ, tìm kiếm khách hàng, mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm thông qua công tác tiếp thị.

Với sự phát triển ổn định và bền vững, Cà phê Phước An là một trong những doanh nghiệp đi đầu và đóng góp ngân sách lớn cho tỉnh Đắk Lắk. Đây là sự ghi nhận xứng đáng những nỗ lực trong năm qua của toàn thể Công ty, cũng như sự lớn mạnh của thương hiệu Cà phê Phước An.

10.1.8. Nhãn hiệu thương mại

Biểu tượng Logo của Công ty:



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

STT	Số hợp đồng	Trị giá (đồng)	Thời gian thực hiện	Sản phẩm	Đối tác ký hợp đồng
1	09-81/16/BR	5.176.531.800	02/2017	Cà phê Robusta chế biến khô loại 2 - sàng 13	Bernhard Rothros - Đức
2	RP-160358-V	5.082.947.100	01/2017	Cà phê Robusta chế biến khô loại 2 - sàng 13	Cofco Americas - Mỹ
3	09-91/16/BR	5.299.489.800	02/2017	Cà phê Robusta chế biến khô loại 1 - sàng 16	Bernhard Rothros - Đức
4	16CFP7151	1.068.396.518	01/2017	Cà phê Robusta chế biến ướt loại 1, sàng 18	Rcma Asia - Singapore
5	V-3580552-001	1.056.946.968	06/2017	Cà phê Robusta đánh bóng ướt loại 2 - sàng 13 UTZ	Princes Mc Foods - Hà Lan
6	14/1617/BV-MH	9.939.937.500	01/2017	Cà phê Robusta nhân xô	Công Ty TNHH Mtv Xnk 2-9 Đắk Lắk - Việt Nam
7	RP-160365-V	5.333.735.030	01/2017	Cà phê Robusta chế biến khô loại 1 - sàng 16	Cofco Americas - Mỹ
8	BB3I-67-C567-1800	4.699.728.000	03/2017	Cà phê Robusta chế biến khô loại 1 - sàng 16 UTZ	Mitsui & Co - Nhật Bản
9	BB3I-67-C567-2400	4.612.291.200	04/2017	Cà phê Robusta chế biến khô loại 2 - sàng 13 UTZ	Mitsui & Co - Nhật Bản
TỔNG GIÁ TRỊ		42.270.003.916 đồng			

Nguồn: Cà phê Phước An

10.2. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước cổ phần hóa

✚ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1. Tổng giá trị tài sản	222.535	357.140	317.012
2. Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	39.133	39.133	38.206
3. Nợ vay ngắn hạn	143.247	133.721	132.471
Trong đó, nợ quá hạn	0	0	0
4. Nợ vay dài hạn	15.554	34.842	25.352
Trong đó, nợ quá hạn	0	0	0
5. Nợ phải thu khó đòi	3.069	2.287	2.216
6. Tổng số lao động (người)	72	64	64
7. Tổng quỹ lương	8.170	8.432	7.717
8. Thu nhập bình quân (người/tháng)	8,1	8,9	9,2
9. Tổng doanh thu	360.194	230.693	278.486
10. Tổng chi phí	354.777	225.175	274.119
11. Lợi nhuận trước thuế	5.417	5.518	4.367
12. Lợi nhuận sau thuế	4.829	4.071	4.367
13. Tỷ suất LNST/Vốn nhà nước	12,34%	10,40%	11,43%

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 và thông tin của Cà phê Phước An

✦ Các chỉ tiêu tài chính năm 2014 – 2016:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	%	95,19	106,60	102,80
- Hệ số thanh toán nhanh (Tài sản ngắn hạn – HTK)/Nợ ngắn hạn	%	41,07	47,35	47,43
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,82	0,59	0,54
- Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	4,68	1,42	1,16
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/HTK bình quân	Vòng	2,48	2,06	2,74
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	1,29	0,74	0,81
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,36	1,91	1,61
- Lợi nhuận sau thuế/VCSH bình quân	%	11,59	4,36	2,97
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng TS bình quân	%	1,76	1,40	1,30

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 của Cà phê Phước An

✦ Công nợ phải thu

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2014	2015	2016
Khoản phải thu ngắn hạn	28.485	24.183	17.442
Phải thu từ khách hàng	5.615	1.678	1.170
Trả trước cho người bán	3.815	1.343	1.098
Phải thu về cho vay ngắn hạn	4.634	8.755	3.907
Phải thu khác	14.420	12.407	11.267
Khoản phải thu dài hạn	-	-	-
Tổng cộng	28.485	24.183	17.442

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 của Cà phê Phước An

✦ **Công nợ phải trả**

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2014	2015	2016
Nợ ngắn hạn	167.834	174.634	144.922
Vay và nợ ngắn hạn	143.247	133.721	132.471
Phải trả cho người bán	21.145	35.790	8.538
Các khoản thuế phải nộp	525	14	-
Phải trả ngắn hạn khác	1.283	2.881	2.608
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.634	2.228	1.305
Nợ dài hạn	15.554	34.842	25.352
Vay và nợ dài hạn	15.554	34.842	25.352
Tổng cộng	183.388	209.476	170.274

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 của Cà phê Phước An

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

✦ **Thuận lợi**

Tính đến nay, Công ty đã có gần 40 năm xây dựng, phát triển và trưởng thành. Cùng với sự phát triển đó, Công ty có đội ngũ cán bộ lãnh đạo dày dặn kinh nghiệm và đội ngũ công nhân có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao. Với lòng yêu nghề, nhiệt huyết với công việc, tập thể cán bộ nhân viên của Công ty đã đoàn kết cùng nhau xây dựng, phát triển Công ty và đã đưa Công ty vượt qua nhiều khó khăn, hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao.

Công ty luôn nhận được sự chỉ đạo giúp đỡ sát sao của UBND tỉnh Đắk Lắk, các ngành, các cấp, các địa phương, các đơn vị bạn tạo nhiều điều kiện giúp đỡ Công ty hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao. Bên cạnh đó, Công ty luôn được sự ủng hộ, giúp đỡ của các cấp lãnh đạo cấp trên trong chỉ đạo sản xuất thâm canh cây cà phê. Đồng thời, Chính phủ cũng có những chính sách khuyến khích, hỗ trợ cho sản xuất và tiêu thụ nông sản. Do đó, năng suất và chất lượng vườn cây ngày một ổn định và phát triển.

Với đặc thù là công ty trực tiếp sản xuất cà phê xuất khẩu, Công ty có diện tích 827,395 ha cà phê đang phát triển ổn định tại vị trí địa lý thuận lợi, vùng đất đỏ Bazan, chất đất thích hợp cho việc trồng và sản xuất ra các sản phẩm cà phê với chất lượng và hương vị đặc trưng. Chất lượng vườn cây tốt, đảm bảo cho sự bền vững về số lượng cũng như chất lượng hàng hóa. Toàn bộ diện tích cà phê, sản lượng cà phê của Công ty hàng năm đều đạt chứng nhận chất lượng theo bộ tiêu chuẩn UTZ Certified. Hiện nay Công ty đang là Công ty có uy tín và xuất khẩu cà phê UTZ đứng đầu thế giới.

Là đơn vị sẵn sàng học tập ứng dụng khoa học của ngành, các công nghệ mới đã được Công ty tiếp nhận, ứng dụng thành công trong thời gian qua, đồng thời tiếp tục đổi mới cơ chế quản lý, áp dụng các tiến bộ khoa học công nghệ vào sản xuất - kinh doanh, nâng cao năng suất lao động. Đây thực sự sẽ là mũi nhọn, có tính đột phá, nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong thời gian tới.

Với vị thế lâu năm trong ngành, Công ty đã có được sự tín nhiệm của khách hàng trong và ngoài nước. Ngoài ra, được sự ủng hộ của các tổ chức tài chính, tín dụng, ngân hàng, nguồn lực tài chính của Công ty luôn đảm bảo.

✦ Khó khăn

Bên cạnh những thuận lợi, Công ty vẫn còn một số khó khăn, tồn tại trong các hoạt động như sau:

Mặt hàng chính của Công ty là cà phê xuất khẩu, đây là mặt hàng nhạy cảm về giá và kinh doanh theo mùa vụ. Do đó, sự biến động thường xuyên về giá nguyên liệu cũng như giá sản phẩm cà phê thế giới có ảnh hưởng rất lớn tới kết quả sản xuất kinh doanh và thu nhập của người lao động;

Là đơn vị hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty phụ thuộc nhiều vào thiên nhiên và sự diễn biến phức tạp của thời tiết hàng năm;

Sự am hiểu về thị trường nước ngoài còn nhiều khiếm khuyết do công tác xúc tiến thương mại của Công ty những năm qua chưa thực sự hiệu quả;

Công ty còn thiếu những kế hoạch mang tính chiến lược trong sản xuất – kinh doanh. Bên cạnh đó, các mặt hàng nông sản, sản phẩm hiện tại của Công ty còn đơn điệu, chưa đáp ứng được nhu cầu đa dạng của khách hàng.

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

11.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Công ty Cà phê Phước An có lợi thế cạnh tranh về đội ngũ nhân sự có kinh nghiệm trồng, chế biến và kinh doanh cà phê. Sự hiểu biết sâu sắc về cà phê của Ban lãnh đạo cùng với đội ngũ nhân viên năng động là nội lực vững chắc cho sự phát triển của Công ty. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã trải qua gần 40 năm hoạt động tích lũy được rất nhiều kinh nghiệm thực tế trong ngành cà phê và từng bước khẳng định được thương hiệu sản phẩm trên thị trường trong và ngoài nước.

Với phương châm “chất lượng - uy tín - hiệu quả”, trong những năm qua Công ty đã mở rộng thị trường trong nước và sang nhiều quốc gia trên thế giới. Các sản phẩm cà phê của Công ty luôn đạt chất lượng cao, ổn định, đạt được sự tín nhiệm cao từ phía khách hàng. Công ty được Bộ Thương mại chứng nhận là Doanh nghiệp xuất khẩu uy tín trong nhiều năm.

Trong hoạt động kinh doanh mua bán cà phê, Công ty kết hợp thường xuyên giữa kinh doanh hàng thực với bảo hiểm hàng hóa và kinh doanh thị trường kỳ hạn, từ đó, không để xảy ra tình trạng tranh chấp hợp đồng kinh tế với khách hàng quốc tế, nội địa, không để mất vốn, chiếm dụng vốn.

Hệ thống máy đánh bóng ướt, máy bắn màu của Công ty được khách hàng quốc tế tín nhiệm, đóng góp xuất khẩu hàng ngàn tấn cà phê mỗi năm, mang lại hiệu quả kinh tế cho Công ty hàng trăm triệu đồng.

Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng tới các công tác đảm bảo vệ sinh môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Công ty đã và đang hoàn thiện hệ thống xử lý nước thải nhà máy chế biến, thực hiện khoán quản lý tiết kiệm nước trong chế biến xay xát cà phê quả tươi, đảm bảo môi trường sản xuất theo yêu cầu. Nhà xưởng của Công ty đạt chứng nhận là xưởng sản xuất loại A.

11.2. Triển vọng phát triển của ngành

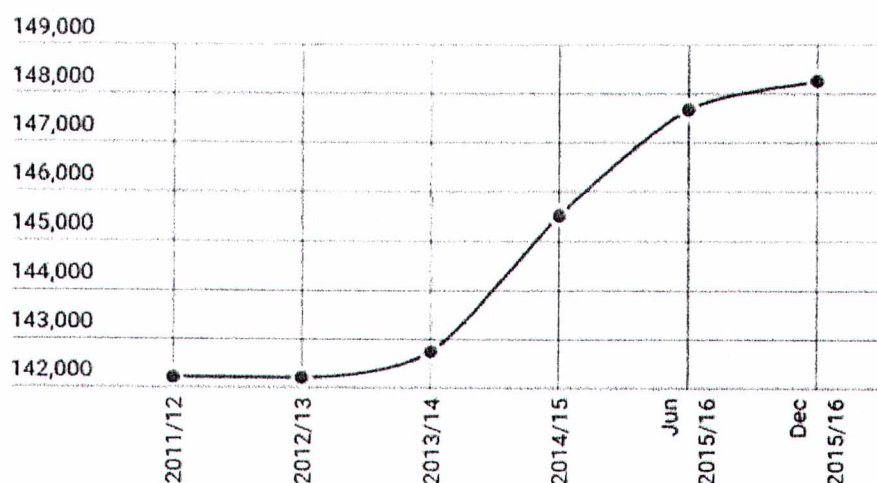
Trong bối cảnh hiện nay, ngành cà phê Việt Nam có những thuận lợi như: thị trường xuất khẩu rộng lớn; thương hiệu của cà phê Việt Nam đã dần khẳng định được vị thế đối với quốc tế; hiện nay Việt Nam đã tham gia hội nhập kinh tế sâu rộng với việc ký kết nhiều hiệp định thương mại tự do FTA tạo điều kiện cho xuất khẩu hàng nông sản (cụ thể là cà phê) và Chính phủ đã có những biện pháp hỗ trợ doanh nghiệp cà phê để phát triển thương hiệu và xúc tiến thương mại.

Cụ thể, Việt Nam là một trong những nước sản xuất và xuất khẩu cà phê lớn nhất thế giới, đứng đầu thế giới về xuất khẩu cà phê Robusta và đứng thứ 2 thế giới về tổng lượng cà phê xuất khẩu hàng năm (đứng sau Brazil). Xuất khẩu của Việt Nam chủ yếu là hạt cà phê Robusta sơ chế.

Với điều kiện tự nhiên thích hợp cho sự phát triển của cây cà phê, các chính sách phát triển cây cà phê của Chính phủ và sự năng động của các doanh nghiệp kinh doanh cà phê cùng với sự phát triển của tiến bộ khoa học kỹ thuật, ngành cà phê Việt Nam đã có bước phát triển mạnh cả về diện tích, sản lượng, năng suất, chất lượng và kim ngạch xuất khẩu trong nhiều năm qua.

Việt Nam trồng hai loại cà phê chính là Robusta và Arabica, trong đó diện tích cà phê Robusta chiếm hơn 95% tổng diện tích gieo trồng và tập trung chủ yếu ở các tỉnh Tây Nguyên (chiếm trên 90%). Sở dĩ diện tích trồng cà phê chủ yếu tập trung ở một số khu vực nhất định vì sản xuất cà phê chịu ảnh hưởng rất lớn của điều kiện thời tiết và thổ nhưỡng. Cà phê Việt Nam có khả năng cạnh tranh khá mạnh trên thị trường thế giới với chi phí sản xuất rẻ do chi phí nhân công thấp tương đối so với các nước khác. Số lượng các nước nhập cà phê của Việt Nam hiện nay là khoảng 70 quốc gia. Thị trường nhập khẩu chính của cà phê Việt Nam là các thị trường tiêu thụ cà phê trên thế giới như EU, Mỹ, Nhật Bản, Trung Quốc,...

Ngành cà phê hiện rất được Chính phủ quan tâm phát triển để tận dụng được lợi thế tự nhiên của đất nước và để trở thành mũi nhọn cho xuất khẩu. Để phát triển ngành cà phê trong nước, Chính phủ đã có nhiều ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp và tiền thuê đất cho các doanh nghiệp trong ngành cà phê.

Biểu đồ: Sự tăng trưởng về nhu cầu tiêu thụ cà phê trong giai đoạn 2011-2015

Nguồn: Bộ Nông nghiệp Mỹ (USDA)

Theo Cục Chế biến Nông lâm thủy sản và Nghề muối về định hướng phát triển của ngành hàng cà phê trong 5 năm tới, cà phê vẫn tiếp tục là sản phẩm xuất khẩu chủ lực. Diện tích trồng cà phê tiếp tục tăng. Bên cạnh đó, tiếp tục đẩy mạnh phát triển cà phê chế biến. Cụ thể, đối với thị trường cà phê nhân, được nhận định sẽ ổn định công suất chế biến ở mức khoảng 1 triệu tấn/năm và tập trung vào thị trường xuất khẩu, giá trị xuất khẩu 2,1-3 tỷ USD, chiếm 55-70% tổng kim ngạch xuất khẩu cà phê. Theo đánh giá của nhiều chuyên gia, nhu cầu mặt hàng cà phê luôn ở mức cao và hiện vẫn tiếp tục tăng qua các năm.

11.3. 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.

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 thể hiện bằng việc Công ty quyết tâm chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình mới là Công ty cổ phần. Trong xu thế hội nhập và phát triển hiện nay với nền kinh tế thị trường, mô hình doanh nghiệp Nhà nước hoạt động hiện không còn hiệu quả, tính linh hoạt và khả năng cạnh tranh bị hạn chế. Mô hình Công ty cổ phần là loại hình doanh nghiệp thích hợp nhất mà các nước tiên tiến nói chung và Việt Nam nói riêng đang áp dụng và phát huy các mặt tích cực của nó trong nền kinh tế. Với mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ huy động được các nguồn lực trong xã hội cả về vốn lẫn nhân lực của mọi tổ chức kinh tế, cá nhân trong và ngoài nước. Các pháp nhân, cá nhân tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp giúp đổi mới và phát triển doanh nghiệp, tạo việc làm cho người lao động, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương; thay đổi phương thức quản lý doanh nghiệp, tạo động lực phát triển, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trong nền kinh tế thị trường.

VI. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ**1. Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh**

- Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ PHƯỚC AN**
- Tên tiếng anh : **PHUOC AN COFFEE JOINT STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **PHUOC AN COFFEE**
- Trụ sở chính : Km 26, QL26, xã Ea Yông, huyện Krông Păk, tỉnh Đắk Lắk
- Điện thoại : (84-500) 3521149 - Fax: (84-500) 3521246
- Website : www.phuocancoffee.com.vn

2. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa:

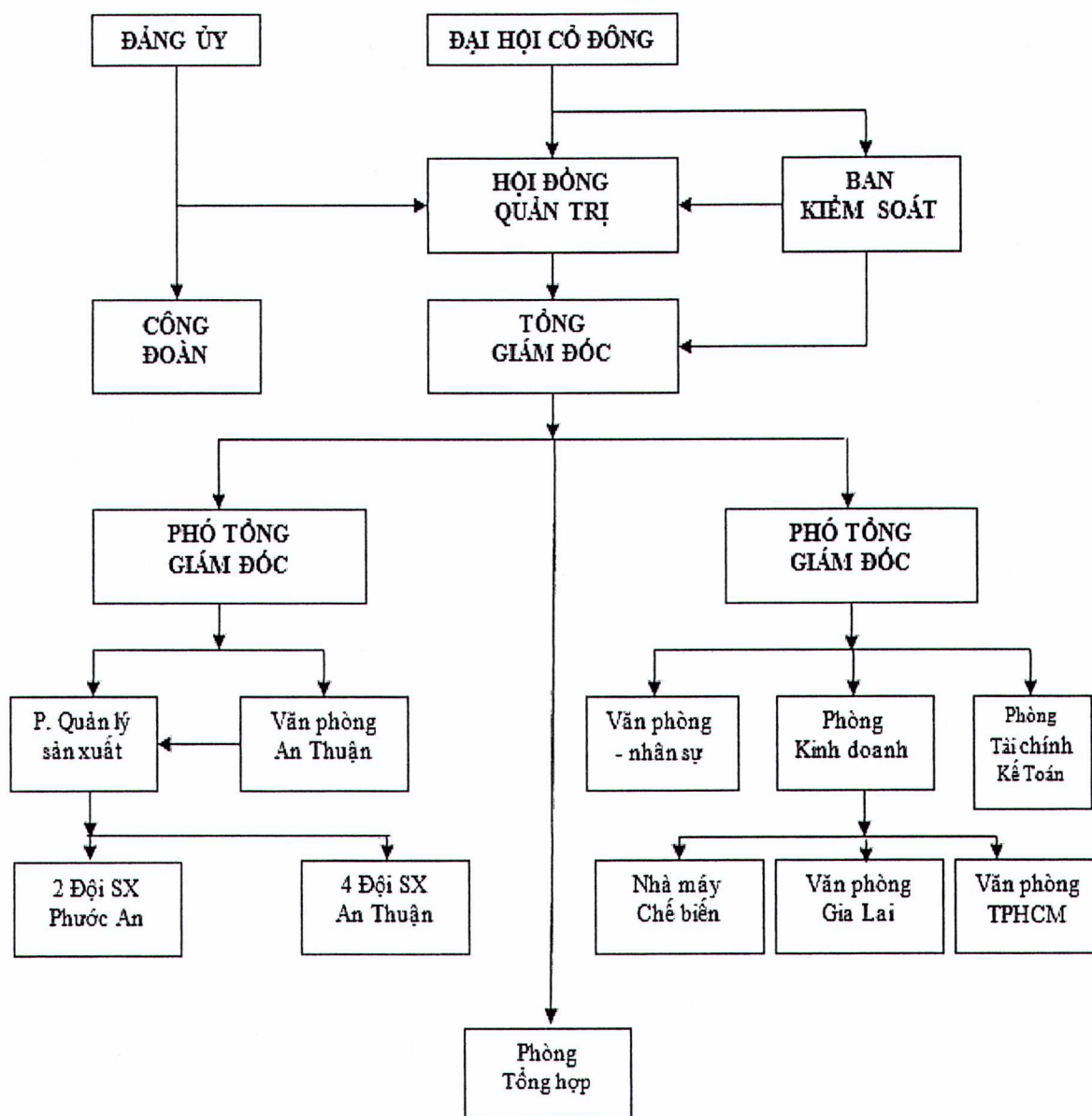
STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp. <i>Chi tiết: mua bán hàng hóa thiết bị sản xuất nông nghiệp.</i>	4653
2	Buôn bán nhiên liệu rắn, lỏng, khí, và các sản phẩm liên quan. <i>Chi tiết: mua bán xăng dầu và chất bôi trơn động cơ.</i>	4661
3	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. <i>Chi tiết: kinh doanh dịch vụ khách sạn.</i>	5510
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Chi tiết: đầu tư xây dựng kinh doanh cụm công nghiệp, đầu tư xây dựng kinh doanh khu du lịch vui chơi giải trí.</i>	4290
5	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: xây dựng kinh doanh địa ốc.</i>	6810
6	Chăn nuôi trâu bò	0141
7	Chăn nuôi gia cầm	0146
8	Chăn nuôi khác. <i>Chi tiết: chăn nuôi động vật hoang dã.</i>	0149
9	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu <i>Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ karaoke</i>	9329
10	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu(trừ gỗ, tre nứa)và động vật sống. <i>Chi tiết: mua bán nông sản.</i>	4620
11	Mua bán vật tư nông nghiệp	4669
12	Trồng cây cà phê	0126

13	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch: chế biến cà phê	0163
14	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ	2012
	Điều hành tua du lịch.	
15	<i>Chi tiết: kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế.</i>	7912

3. Cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành và kiểm soát của Công ty Cổ phần

Cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Cà phê Phước An (sau đây gọi tắt là Công ty cổ phần) sẽ được quy định theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần do Đại hội đồng cổ đông thông qua và theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty sau Cổ phần hóa



Nguồn: Phương án Cổ phần hóa Cà phê Phước An

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

Hội đồng quản trị: là cơ quan quản lý trực tiếp tại Công ty. Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ mà Đại hội đồng cổ đông giao tại Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật; có quyền nhân danh Công ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát: do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty; thông báo kết quả kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cho Đại hội đồng cổ đông và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty.

Ban Tổng giám đốc: Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua và thực hiện các nhiệm vụ khác theo điều lệ Công ty.

Các phòng nghiệp vụ: Gồm Phòng quản lý sản xuất, Phòng kinh doanh, Phòng tài chính kế toán, Phòng tổng hợp.

Các đơn vị trực thuộc: Gồm Nhà máy chế biến cà phê, 2 đội sản xuất vùng Phước An và 4 đội sản xuất vùng An Thuận.

Các văn phòng đại diện: Gồm Văn phòng Tp.HCM, Văn phòng Gia Lai, Văn phòng An Thuận.

4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi thực hiện cổ phần hoá

4.1. Định hướng phát triển sau cổ phần hóa

Sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ tập trung thực hiện các mục tiêu sau:

a. *Mặt hàng kinh doanh chính của Công ty*

Là sản phẩm cà phê nhân xuất khẩu, với dự kiến sản lượng mỗi năm tăng từ 10% đến 15%.

b. *Về công tác sản xuất chế biến cà phê*

- Thống nhất định mức kỹ thuật, quy trình chăm sóc cà phê với các hộ nhận khoán của Công ty, đảm bảo sản phẩm sau thu hoạch được chế biến kịp thời, thực hiện cải tạo vườn cây, tuyển chọn giống phù hợp với điều kiện sinh thái, cho năng suất cao, chất lượng tốt; chú trọng việc sử dụng giống vô tính để hạn chế thoái hóa giống;
- Giảm sản xuất cà phê nhân thô, chủ yếu sản xuất cà phê nhân chất lượng cao;
- Giảm chi phí không cần thiết để hạ giá thành sản phẩm;
- Đầu tư hệ thống chế biến tiên tiến: Ngoài hệ thống xay xát chế biến cà phê nhân khô, Công ty đã đầu tư hơn 20 tỷ đồng để hiện đại hóa nhà máy chế biến ướt, hoàn thiện hệ thống máy đánh bóng ướt và máy bắn màu.

c. Về tổ chức quản lý

- Cùng cố lại bộ máy quản lý của Công ty Cổ phần theo hướng gọn nhẹ, hiệu quả, tránh chồng chéo chức năng giữa các phòng ban.
- Khẩn trương xây dựng và ban hành hệ thống quy chế quản lý, điều hành hoạt động sản xuất, kinh doanh; quy chế quản lý tài chính của Công ty cổ phần.
- Đầu tư nâng cấp và áp dụng đồng bộ về công nghệ thông tin phục vụ cho công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh trong Công ty.
- Có kế hoạch đào tạo kiến thức về kinh tế thị trường và quản lý cho đội ngũ quản trị viên cao cấp và các cấp độ quản trị viên khác. Đồng thời, tiến hành bồi dưỡng, đào tạo (kể cả đào tạo lại) nhằm nâng cao trình độ nhân viên Công ty trong lĩnh vực quản lý, kỹ thuật, marketing, tư vấn xây dựng và các nghiệp vụ cần thiết khác.
- Đổi mới sâu sắc quản trị doanh nghiệp; Tạo dựng và phát triển thương hiệu doanh nghiệp, văn hóa doanh nghiệp.

d. Về hoạt động kinh doanh và thị trường

- Xây dựng và phát triển thương hiệu bền vững, nâng cao chất lượng sản phẩm, vệ sinh an toàn thực phẩm, đưa ra thị trường cà phê chất lượng cao, mở rộng sản xuất các loại cà phê có chứng chỉ: Cà phê UTZ Certified, cà phê hữu cơ và cà phê 4C theo tiêu chí của thương hiệu “Cà phê Buôn Ma Thuật”;
- Nghiên cứu thị trường, tìm hiểu khách hàng, chú trọng khách hàng là những nhà rang xay cà phê. Phần đầu từ nay đến năm 2019 tỷ trọng cà phê xuất khẩu trực tiếp cho các nhà rang xay là 10%;
- Cùng cố và mở rộng thị trường – bạn hàng – đối tác, nâng cao giá trị mua – bán với các đối tác lâu dài, đồng thời xây dựng chiến lược cụ thể để tiếp cận thị trường mới như Trung Quốc, Nga.

e. Về quản lý sản xuất và ngành nghề kinh doanh

- Duy trì Hệ thống quản lý chất lượng theo TCVN ISO 9001: 2008 để nâng cao hiệu quả hoạt động và phù hợp với tập quán mua bán quốc tế;
- Triển khai xây dựng và áp dụng hệ thống quản lý vệ sinh an toàn thực phẩm (HACCP 220000 – 2005) vào năm 2017;
- Tham gia quỹ bảo hiểm xuất khẩu;
- Huy động vốn nhân rồi trong CBCNVC, duy trì mối quan hệ tốt với các ngân hàng;
- Đa dạng hóa ngành nghề hoạt động: Kinh doanh đầu tư tài chính, thị trường chứng khoán và thị trường kỳ hạn cà phê. Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, du lịch sinh thái và phát triển kinh doanh bất động sản, quản lý và phát triển cụm công nghiệp Phước An;
- Tiếp tục xây dựng các tổ chức đoàn thể trong Công ty ngày càng vững mạnh, không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, đảm bảo có thu nhập ổn định, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nhà nước giao cho, giữ vững và phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo an ninh chính trị và góp phần tăng tốc độ phát triển kinh tế trên địa bàn.

f. Nghiên cứu và phát triển

- Xây dựng và thực hiện các chiến lược thị trường trước mắt và ổn định lâu dài;
- Nghiên cứu và xây dựng một cách có hệ thống về chiến lược đầu tư phát triển Công ty, phát triển các dịch vụ với những bước đi cụ thể và hiệu quả;
- Tăng trưởng mạnh, vững chắc, tập trung nâng cao thương hiệu Công ty trong các hoạt động sản xuất truyền thống. Nghiên cứu, triển khai và phát triển lĩnh vực sản xuất và dịch vụ mới.

g. Nguồn nhân lực

- Tạo lập môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện trong Công ty; xây dựng chính sách đãi ngộ, phúc lợi thỏa đáng để gìn giữ và thu hút người lao động có tay nghề cao;
- Gắn thu nhập của người lao động với hiệu quả công việc, qua đó từng bước nâng cao đời sống của cán bộ công nhân viên Công ty;
- Thực hiện thường xuyên công tác đào tạo tại chỗ, đào tạo ở nước ngoài và đào tạo lại nguồn nhân lực;
- Phát huy vai trò của các đoàn thể chính trị - xã hội, xây dựng văn hoá doanh nghiệp, thực hiện quy chế dân chủ, huy động sức mạnh đoàn kết xây dựng Công ty phát triển ổn định, tăng trưởng bền vững, góp phần vào sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

h. Quản trị tài chính

- Tuân thủ các quy định pháp luật về quản lý tài chính, thường xuyên tăng cường công tác quản lý, bảo toàn phát triển vốn và tài sản;
- Chú trọng tiết kiệm chi phí trong quá trình hoạt động kinh doanh, tăng sức cạnh tranh và hiệu quả kinh doanh của Công ty;

4.2. Thông tin chủ yếu về kế hoạch đầu tư và chiến lược phát triển sau cổ phần hóa**a. Phương án sử dụng đất khi chuyển sang công ty cổ phần**

Đến thời điểm xây dựng Phương án Cổ phần hóa vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt Phương án sử dụng đất, Công ty lập phương án sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Mã	Phương án sử dụng đất sau khi thực hiện cổ phần hóa (m2)	
			Tổng số	
			Cho thuê	Giao không thu tiền
1	Đất sản xuất Nông nghiệp	CLN	8.651.794,4	0
2	Đất Sản xuất kinh doanh	CSK	176.240,8	0
3	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	568.766,5	0
Cộng:			9.396.801,7	0

Trong đó:

- **Đất tại xã Eayông, huyện Krông Păk:** 4.350.053,5 m²

Trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp: 4.319.052,7 m²
- Đất sản xuất kinh doanh: 31.000,8 m²

Nguồn gốc đất: là đất thuê, hàng năm nộp tiền thuê đất cho nhà nước

Thời gian sử dụng: đến năm 2043

- **Đất tại xã Cư né, huyện Krông Buk:** 5.045.776,2 m²

Trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp: 4.332.741,7 m²
- Đất sản xuất kinh doanh: 144.268,0 m²
- Đất mặt nước chuyên dùng: 568.766,5 m²

Nguồn gốc đất: là đất thuê, hàng năm nộp tiền thuê đất cho nhà nước

Thời gian sử dụng: đến năm 2043

- **Đất tại thị xã Buôn Hồ – Đắk Lắk:** 972,0 m²

Trong đó:

- Đất sản xuất kinh doanh: 972,0 m²

Nguồn gốc đất: là đất nhận chuyển nhượng

Thời gian sử dụng: đến năm 2058

b. Các tài sản không đưa vào cổ phần hóa

Theo Quyết định số 43/QĐ-UBND ngày 06/01/2017, tài sản không đưa vào cổ phần hóa (tính theo giá trị sổ sách kế toán):

- Tài sản không cần dùng 3.307.785.052 đồng, trong đó:
 - + Giá trị tài sản cố định đã bàn giao cho địa phương: 1.562.298.572 đồng (gồm: hồ đập, kênh mương thủy lợi, sân phơi);
 - + Nợ phải thu không có khả năng thu hồi, đủ điều kiện loại khỏi giá trị doanh nghiệp: 1.745.486.480 đồng.
- Tài sản chờ thanh lý: 0 đồng.

c. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược

Tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh cà phê là ngành nghề chính mà Công ty đã có nhiều kinh nghiệm. Công ty hoạt động với phương châm “Năng suất – Uy tín – Chất lượng – Hiệu quả”

nhằm xây dựng và phát triển thương hiệu bền vững, nâng cao chất lượng sản phẩm, cung cấp cho thị trường các sản phẩm cà phê chất lượng cao, mở rộng sản xuất các loại cà phê có chứng chỉ: Cà phê UTZ Certified, cà phê hữu cơ và cà phê 4C theo tiêu chí của thương hiệu “Cà phê Buôn Ma Thuột”. Công ty tiếp tục duy trì Hệ thống quản lý chất lượng theo TCVN ISO 9001: 2008 để nâng cao hiệu quả hoạt động, phù hợp với tập quán mua bán quốc tế, và triển khai xây dựng, áp dụng hệ thống quản lý vệ sinh an toàn thực phẩm (HACCP 220000 – 2005).

Bên cạnh đó, Công ty đang mở rộng phát triển mặt hàng sào riêng và bơ Booth nhằm tận dụng diện tích đất và gia tăng doanh thu. Ngoài ra, Công ty đang có kế hoạch đa dạng hóa ngành nghề hoạt động: Kinh doanh đầu tư tài chính, thị trường chứng khoán và thị trường kỳ hạn cà phê. Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, du lịch sinh thái và phát triển kinh doanh bất động sản, quản lý và phát triển cụm công nghiệp Phước An.

Tiếp tục xây dựng các tổ chức đoàn thể trong Công ty ngày càng vững mạnh, không ngừng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, đảm bảo có thu nhập ổn định, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nhà nước giao cho, giữ vững và phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty, đảm bảo an ninh chính trị và góp phần tăng tốc độ phát triển kinh tế trên địa bàn.

4.3. Hệ thống chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch sản xuất kinh doanh trong 3 năm liền kề sau khi cổ phần hóa

Đvt: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Doanh thu	342.000	397.000	448.320
-	<i>Trồng, Sản xuất cà phê xuất khẩu</i>	<i>37.000</i>	<i>39.000</i>	<i>40.320</i>
-	<i>Thu mua, xuất khẩu cà phê</i>	<i>300.000</i>	<i>350.000</i>	<i>400.000</i>
-	<i>Kinh doanh dịch vụ khác</i>	<i>5.000</i>	<i>8.000</i>	<i>8.000</i>
2	Chi phí giá vốn	321.500	373.000	422.540
-	<i>Trồng, Sản xuất cà phê xuất khẩu</i>	<i>22.000</i>	<i>22.500</i>	<i>23.040</i>
-	<i>Thu mua, xuất khẩu cà phê</i>	<i>295.000</i>	<i>343.000</i>	<i>392.000</i>
-	<i>Kinh doanh dịch vụ khác</i>	<i>4.500</i>	<i>7.500</i>	<i>7.500</i>
3	Lợi nhuận thuần	20.500	24.000	25.780
4	Chi phí khác	14.500	16.000	17.000
5	Lợi nhuận trước thuế	6.000	8.000	8.780
6	Thuế TNDN (22%)	1.320	1.760	1.931
7	Lợi nhuận sau thuế	4.680	6.240	6.848

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Cà phê Phước An

4.4. Các giải pháp và căn cứ để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch

Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra, Công ty đưa ra các nhóm giải pháp gồm:

❖ Giải pháp về sản xuất sản phẩm và công nghệ chế biến

- Phát triển diện tích cà phê hợp lý tại vùng Phước An: 431,9ha; Vùng An Thuận 433,2ha;
- Đầu tư thâm canh tăng năng suất cà phê trên cùng một diện tích;
- Giữ vững chu kỳ phát triển của vườn cây cà phê, ổn định năng suất lâu dài, bền vững, bình quân đạt từ 2,5 - 3 tấn nhân/ha.
- Đầu tư nâng cao công nghệ hệ thống chế biến cà phê ướt, chế biến cà phê khô với công suất 20.000 tấn cà phê nhân/năm;
- Đánh giá tác động môi trường, xây dựng khu xử lý nước thải đảm bảo xử lý ngay các tồn tại tác động.

❖ Giải pháp về quản lý chất lượng sản phẩm**Đối với cà phê sản xuất:**

- Quản lý chặt chẽ từ khâu chọn giống, đầu tư thâm canh, chăm sóc để đảm bảo cà phê sạch, chất lượng cao;
- Thu hoạch theo kế hoạch, quan tâm đến chất lượng ngay từ khâu thu hoạch, đảm bảo trên 90% cà phê chất lượng cao.

Đối với sản phẩm kinh doanh:

- Thu mua có chọn lọc, đảm bảo chất lượng;
- Sản phẩm đa dạng, đáp ứng mọi yêu cầu của khách hàng.

❖ Giải pháp về quản trị doanh nghiệp

- Tăng cường trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban điều hành; Tăng cường hoạt động kiểm tra, giám sát và đánh giá doanh nghiệp.
- Xây dựng và hoàn thiện hệ thống các quy chế quản lý của Công ty, tạo sự đồng bộ, thống nhất, đảm bảo hài hòa lợi ích, tạo sự công bằng và dân chủ trong nội bộ, giữa tập thể và cá nhân người lao động.

❖ Giải pháp về nguồn nhân lực

- Có chế độ chính sách thu hút, đào tạo cán bộ trẻ, coi đó là việc đầu tư cho tương lai. Có chính sách đãi ngộ đối với người có đóng góp đặc biệt hiệu quả trong sản xuất kinh doanh.
- Xây dựng và củng cố môi trường làm việc lành mạnh, dân chủ; tạo điều kiện thuận lợi cho những cán bộ có năng lực được cống hiến và phát triển.
- Có kế hoạch bổ sung thay thế và cải thiện về chất lượng lao động trên cơ sở thực hiện chương trình đào tạo, đào tạo lại kết hợp với việc tuyển dụng mới lao động trẻ được đào tạo cơ bản ngay từ đầu.

- Phối hợp giữa chính quyền với tổ chức công đoàn để có kế hoạch chăm lo đời sống văn hóa tinh thần cho người lao động. Hàng năm tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV và người lao động.
- Xây dựng quy chế khen thưởng kịp thời động viên và phát huy đóng góp của đội ngũ CBCNV trong sự nghiệp xây dựng và phát triển Công ty.

5. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần

❖ *Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông*

STT	Cổ đông	Cổ phần nắm giữ		Tỷ lệ (%)
		Số lượng (CP)	Giá trị (VNĐ)	
1	Nhà nước nắm giữ	4.769.796	47.697.960.000	35%
2	Nhà đầu tư chiến lược	3.406.997	34.069.970.000	25%
3	Tổ chức Công đoàn	408.840	4.088.400.000	3%
4	CBCNV theo thâm niên trong khu vực Nhà nước	102.836	1.028.360.000	0,75%
5	CBCNV cam kết làm việc lâu dài	108.724	1.087.240.000	0,80%
5	Người lao động nhận khoán	1.128.782	11.287.820.000	8,28%
7	Bán đấu giá cổ phần	3.702.015	37.020.150.000	27,17%
	Tổng cộng	13.627.990	136.279.900.000	100%

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Cà phê Phước An

❖ *Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần:*

Trong giai đoạn 2017 – 2019, Công ty dự kiến vốn điều lệ là 136.279.900.000 đồng và không có kế hoạch tăng vốn điều lệ trong giai đoạn này.

VII. CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

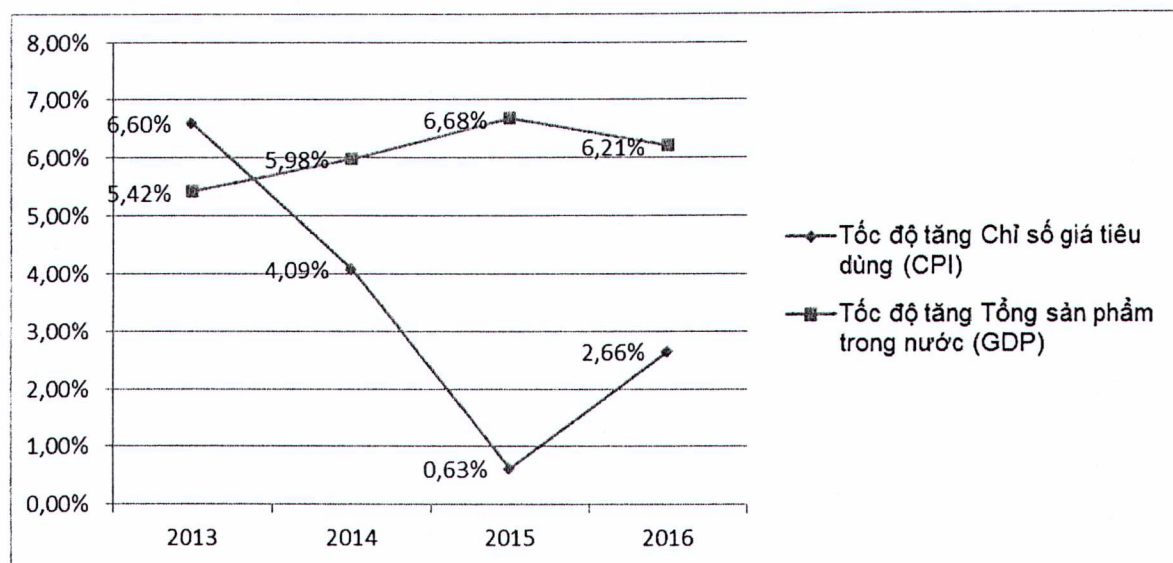
1. Rủi ro về kinh tế

Các chỉ số kinh tế vĩ mô chính thường được sử dụng để đánh giá sự phát triển của nền kinh tế một quốc gia, trong đó tiêu biểu bao gồm các chỉ số về tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất và tỷ giá hối đoái. Sự biến động của các yếu tố này thường mang tính tác động hệ thống tới hầu hết các chủ thể tham gia vào nền kinh tế. Ngoài ra, các chính sách phát triển ngành của Chính phủ cũng sẽ có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và của Công ty Cà phê Phước An nói riêng.

❖ *Tăng trưởng kinh tế:*

Từ sau cuộc khủng hoảng kinh tế năm 2008, kinh tế thế giới nói chung đã trải qua một giai đoạn khó khăn, bất ổn và Việt Nam cũng không nằm ngoài ảnh hưởng của đà suy giảm trên. Tuy nhiên,

từ năm 2013 cho đến nay, với nỗ lực điều hành chính sách, tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế đồng thời nhờ những tác động tích cực của sự phục hồi kinh tế thế giới, kinh tế trong nước bắt đầu có sự cải thiện, tăng trưởng GDP đạt 5,42% năm 2013. Sang năm 2014, tốc độ tăng trưởng GDP là 5,98%. Đặc biệt ghi nhận mức tăng trưởng đột phá trong năm 2015, đạt 6,68%, là mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2013-2015, GDP/người năm 2015 đạt 2.228 USD. Đây là tín hiệu tốt cho sự phục hồi của nền kinh tế.



Năm 2016 chứng kiến sự giảm tốc trong sự tăng trưởng kinh tế của Việt Nam. Trong bối cảnh cầu tiêu dùng và cầu đầu tư nội địa chưa có sự bức phá, động lực tăng trưởng trong thời gian qua vẫn phụ thuộc nhiều vào ngoại lực (khối FDI), khai thác tài nguyên thiên nhiên và đầu tư công. Theo đó, khi gặp những diễn biến bất lợi trên thị trường thế giới kết hợp với việc giải ngân ngân sách gặp một số vướng mắc, việc tăng trưởng kinh tế chậm lại là khó tránh khỏi. Năm 2016 nền kinh tế Việt Nam có mức tăng trưởng GDP là 6,21%, thấp hơn năm 2015 và là năm đầu tiên có mức tăng chậm lại kể từ 2012, hãng Reuters đưa tin. Tuy nhiên, mức tăng trưởng này đã vượt dự đoán 6% mà Ngân hàng Thế giới đưa ra. Theo thông cáo của Tổng cục Thống kê Việt Nam, "mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mức tăng 6,68% của năm 2015 và không đạt mục tiêu tăng trưởng 6,7% đề ra, nhưng trong bối cảnh kinh tế thế giới không thuận, trong nước gặp nhiều khó khăn do thời tiết, môi trường biến đổi biến phức tạp thì đạt được mức tăng trưởng trên là một thành công."

Mặc dù nền kinh tế đang dần thoát ra khỏi giai đoạn suy thoái, nhưng để tiếp tục tồn tại và phát triển, đòi hỏi Công ty phải luôn chủ động, nhạy bén, kịp thời có các giải pháp, biện pháp vượt qua khó khăn thách thức, tận dụng triệt để các cơ hội có được để phát triển vươn lên.

❖ **Lạm phát:**

Các rủi ro trong tài chính doanh nghiệp thường gắn liền với biến động của lạm phát trong nền kinh tế. Giai đoạn 2010-2012, tỷ lệ lạm phát (CPI) duy trì ở mức cao, trong đó năm 2011 lạm phát đã đạt mốc 18,58% ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của nền kinh tế, giá cả leo thang, các doanh nghiệp huy động vốn với lãi suất cao, chi phí tài chính tăng dẫn đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh suy giảm.

Trong giai đoạn 2013 – 2015, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều hành chủ động, linh hoạt các công cụ chính sách tiền tệ, phối hợp chặt chẽ với chính sách tài khóa góp phần quan trọng trong kiểm soát và đưa lạm phát giảm đáng kể. Chỉ số tiêu dùng CPI từ mức 6,60% năm 2013 đã giảm xuống còn 4,09% trong năm 2014, và xuống thấp chỉ còn 0,63% trong năm 2015.

Tuy nhiên, sang năm 2016, lạm phát có chiều hướng tăng trở lại. Chỉ số tiêu dùng CPI năm 2016 ở mức 2,66%. Theo Tổng cục Thống kê, lạm phát của năm 2016 tăng cao hơn năm 2015, nhưng vẫn thấp hơn nhiều so với mức tăng bình quân của một số năm gần đây, đồng thời vẫn nằm trong giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra. Nguyên nhân chủ yếu do giá dịch vụ y tế tăng theo Thông tư liên tịch số 37 có hiệu lực từ ngày 1/3/2016. Cụ thể, giá các mặt hàng dịch vụ y tế tăng 77,57% làm chỉ số CPI tăng khoảng 2,7%.

Không gì có thể đảm bảo lạm phát sẽ không tăng trưởng đột ngột trong tương lai do tác động bởi nhiều yếu tố khác, gây áp lực tăng giá lớn lên các chi phí nguyên liệu đầu vào của Công ty. Do vậy, Cà phê Phước An cần thường xuyên cập nhật tình hình giá cả thị trường để có những biện pháp khắc phục kịp thời khi có biến động không thuận lợi, tránh ảnh hưởng xấu đến biên lợi nhuận.

❖ **Lãi suất:**

Sự biến động của lãi suất sẽ tác động trực tiếp đến các chi phí lãi vay hàng năm của Doanh nghiệp. Trong bốn năm trở lại đây, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục điều hành chính sách lãi suất theo hướng giảm dần, phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô, tiền tệ và đặc biệt là lạm phát để giảm mặt bằng lãi suất cho vay, góp phần tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp nói riêng. Từ đầu năm 2013 đến nay, mặt bằng lãi suất huy động đã giảm mạnh, từ đó các doanh nghiệp trong nước có thể tiếp cận được vốn vay với chi phí lãi vay rẻ hơn. Từ mức lãi suất trên 20% những năm 2010 – 2011, lãi suất cho vay thời điểm hiện tại đã giảm mạnh xuống, phổ biến ở mức 7 – 9%/ năm.

Trong năm 2017, mặt bằng lãi suất được dự đoán sẽ vẫn tiếp tục chịu áp lực với (1) những vấn đề còn tồn tại trong hệ thống ngân hàng như kể trên kéo theo việc cạnh tranh huy động và (2) những biến động trên thị trường thế giới, đặc biệt là lộ trình tăng lãi suất của FED đi cùng rủi ro tỷ giá. Theo đó, khả năng lãi suất giảm thêm là rất khó xảy ra.

❖ **Tỷ giá hối đoái:**

Là một trong những rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Trong khi năm 2015 được coi là một năm đầy biến động, nhiều thách thức trong chính sách tỷ giá. Trước bối cảnh USD liên tục lên giá do kỳ vọng Cục dự trữ Liên bang Mỹ 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. Sang năm 2016, tỷ giá USD/VND diễn biến theo chiều hướng ổn định trong phần lớn thời gian, nhờ một số chính sách lớn của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước và nguồn lực của chính nền kinh tế.

Hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực xuất nhập khẩu, nên những biến động trong thị trường tiền tệ và ngoại hối ảnh hưởng đáng kể đến kết quả kinh doanh của Công ty.

2. Rủi ro về luật pháp

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây lên không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.

Hoạt động của Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp và chịu sự điều tiết của các văn bản pháp luật liên quan, do vậy những thay đổi về môi trường pháp luật sẽ tác động đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro đặc thù

❖ *Rủi ro thời tiết*

Sản xuất nông nghiệp phụ thuộc rất lớn vào tình hình thời tiết. Những năm gần đây thời tiết có những biến đổi rõ rệt, nhiệt độ tăng, mực nước ngầm giảm nhiều. Bên cạnh đó lại xuất hiện nhiều cơn mưa trái mùa khiến hoa cà phê nở không đồng loạt, nhiều hoa bị thối, không đậu quả, sâu bệnh xảy ra thường xuyên hơn, với mức độ gây hại nghiêm trọng, nhất là rệp sáp khiến nhiều vườn cà phê năng suất giảm. Công ty cần chú trọng vào việc chọn giống cà phê thích ứng với biến đổi khí hậu như giống chịu hạn, chịu sâu bệnh, giống cho năng suất cao, chất lượng tốt và đặc biệt quan tâm tới công tác chăm sóc vườn cây nhằm giảm thiểu rủi ro do thời tiết gây ra.

❖ *Rủi ro về biến động giá nguyên liệu đầu vào*

Là doanh nghiệp hoạt động đặc thù trong ngành cà phê với doanh thu chủ yếu có được từ hoạt động kinh doanh các sản phẩm cà phê, sự biến đổi giá nguyên liệu cà phê đầu vào là một nhân tố ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty. Thị trường cà phê được đánh giá là thị trường có nhiều biến động. Theo nhiều doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực chế biến và xuất khẩu cà phê, từ đầu năm 2016, giá cà phê trong nước liên tiếp sụt giảm so với năm trước, do vậy, nông dân e ngại bán ra. Trong khi đó, giá xuất đi cũng thấp khiến nhà xuất khẩu không thể mua cao hơn nên gặp rất nhiều trở ngại trong việc thu mua nguyên vật liệu. Công ty cần đưa ra các giải pháp quản trị rủi ro giá cà phê nhằm ổn định nguồn nguyên liệu đầu vào phục vụ sản xuất chế biến.

❖ *Rủi ro về thị trường và cạnh tranh:*

Kể từ khi Việt Nam gia nhập WTO, ngoài những thuận lợi có được, các doanh nghiệp trong nước phải đối mặt với sự cạnh tranh rất gay gắt không những giữa các doanh nghiệp cùng ngành trong nước mà còn với các doanh nghiệp nước ngoài. Cụ thể đối với ngành cà phê, các doanh nghiệp nước ngoài có ưu thế lớn về vốn và công nghệ, nên đầu tư xây dựng những khu chế biến cà phê nhân xuất khẩu chất lượng cao rất hoàn chỉnh và đồng bộ. Trong thời gian tới, tỷ trọng này sẽ tăng lên nhanh do họ có ưu thế vượt trội về vốn, trình độ năng lực quản lý, kinh nghiệm, thị trường và mạng lưới khách hàng. Lúc đó, các doanh nghiệp làm ăn không hiệu quả, không cạnh tranh được sẽ bị giải thể phá sản hay trở thành đại lý thu mua, gom hàng cho các doanh nghiệp nước ngoài. Do đó, trong thời gian tới, Công ty cần đẩy mạnh công tác quản lý nâng cao chất lượng sản phẩm và đảm bảo nguồn vốn nhằm phục vụ nhu cầu đầu tư phát triển chiều sâu.

❖ **Rủi ro về mặt kỹ thuật:**

Hoạt động kinh doanh cà phê không chỉ chịu ảnh hưởng của những điều kiện môi trường khách quan bên ngoài mà còn chịu ảnh hưởng lớn của các yếu tố môi trường trong doanh nghiệp. Các yếu tố kỹ thuật liên quan tới việc chăm sóc, thu hoạch và chế biến cà phê tác động rất lớn đến chất lượng quả cà phê tươi và cà phê nhân xuất xưởng. Ngoài vấn đề kỹ thuật liên quan tới cắt tỉa và quản lý sâu bệnh cho cây cà phê, vấn đề về nguồn nước tưới và chất lượng dinh dưỡng của đất đất cần được kiểm soát ngay từ khâu khai hoang, làm đất, hoặc trồng cây xen phủ, nhằm đảm bảo cây cà phê sinh trưởng tốt.

4. Rủi ro của đợt chào bán

Quan hệ cung cầu của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu mà mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào yếu tố mang tính kinh tế và cả yếu tố tâm lý của nhà đầu tư vì vậy có thể xảy ra khả năng không phân phối hết số lượng cổ phần chào bán đầu giá.

5. Các rủi ro khác

Theo quy định tại khoản 4 Điều 21 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, khoản phát sinh chênh lệch giữa giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm doanh nghiệp chuyển sang công ty cổ phần với giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (đối với Công ty là ngày 31/12/2015) thì xử lý như sau:

a) Nếu do nguyên nhân khách quan:

- Công ty báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hoá xem xét, quyết định việc sử dụng tiền thu từ bán cổ phần để bù đắp tổn thất sau khi trừ đi bồi thường của bảo hiểm (nếu có).
- Trường hợp tiền thu từ bán cổ phần không đủ bù đắp, cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hoá xem xét thông qua Đại hội đồng cổ đông để điều chỉnh quy mô, cơ cấu vốn điều lệ của công ty cổ phần.

b) Nếu do nguyên nhân chủ quan:

- Nếu lỗi do việc không xử lý dứt điểm các tồn tại về tài chính theo quy định hiện hành của Nhà nước khi xác định giá trị doanh nghiệp thì phải xác định rõ trách nhiệm của các cơ quan có liên quan: doanh nghiệp, tổ chức tư vấn định giá và cơ quan quyết định cổ phần hóa để xử lý bồi thường vật chất;
- Nếu lỗi do điều hành sản xuất, kinh doanh thì các cán bộ quản lý doanh nghiệp đó có trách nhiệm bồi thường toàn bộ tổn thất do chủ quan gây ra theo quy định hiện hành;
- Trường hợp vì lý do bất khả kháng mà người có trách nhiệm bồi thường không có khả năng thực hiện việc bồi thường theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền thì phần tổn thất còn lại được xử lý như trường hợp do nguyên nhân khách quan theo quy định tại mục a) nói trên.

Ngoài ra còn có các rủi ro khác như thiên tai, bệnh dịch, chiến tranh, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

VIII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN**1. Phương thức bán**

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011, Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 và Nghị định 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần và theo Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011, Thông tư số 115/2016/TT-BTC ngày 30/06/2016 về hướng dẫn bán cổ phần lần đầu.

Đối tượng mua cổ phần phát hành lần đầu của Công ty bao gồm: Nhà đầu tư chiến lược, Tổ chức Công đoàn, CBCNV, người lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài với Công ty và Các nhà đầu tư khác.

1.1. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược**1.1.1. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược**

Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp và hỗ trợ doanh nghiệp sau cổ phần hóa về: chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên vật liệu; phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm.

1.1.2. Số lượng nhà đầu tư chiến lược và quy mô bán cổ phần

- Số nhà đầu tư chiến lược tối đa : 03 nhà đầu tư
- Tổng số cổ phần bán cho NĐT chiến lược : 3.406.997 cổ phần
- Tổng mệnh giá : 34.069.970.000 đồng chiếm 25% VDL
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Điều kiện chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn tối thiểu 5 năm kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận ĐKDN lần đầu
- Thời gian thực hiện dự kiến : Sau khi có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa.

1.1.3. Cách thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược

Trên cơ sở danh sách các nhà đầu tư chiến lược đáp ứng các tiêu chí lựa chọn được Ban chỉ đạo cổ phần hoá phê duyệt, Phương thức tổ chức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược theo các nguyên tắc sau:

- Trường hợp có tối đa 03 nhà đầu tư chiến lược đăng ký tham gia mua cổ phần, nếu số cổ phần đăng ký mua lớn hơn 25% vốn điều lệ thì phải tổ chức đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Trường hợp có tối đa 03 nhà đầu tư chiến lược đăng ký tham gia mua cổ phần, nếu tổng số cổ phần các nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua tối đa bằng 25% vốn điều lệ thì Ban chỉ đạo cổ phần hoá tiến hành thoả thuận về số cổ phần bán ra, giá bán cổ phần đối với từng nhà đầu tư chiến lược như sau:
 - + Nếu thời gian thoả thuận với các nhà đầu tư chiến lược trước thời điểm tổ chức bán đấu giá công khai ra bên ngoài thì giá thoả thuận không thấp hơn giá khởi điểm;
 - + Nếu thời gian thoả thuận với các nhà đầu tư chiến lược sau thời điểm tổ chức bán đấu giá công khai ra bên ngoài thì giá bán thoả thuận cho các nhà đầu tư chiến lược không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.
- Trường hợp có trên 03 nhà đầu tư chiến lược đăng ký tham gia mua cổ phần thì Ban chỉ đạo xây dựng quy chế tổ chức đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược theo các nguyên tắc quy định tại thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ tài chính.
- Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm sau khi có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa của UBND tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp từ bỏ quyền mua, thì nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc.
- Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn tối thiểu 05 năm, kể từ ngày công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.
- Trường hợp nhà đầu tư chiến lược không thực hiện đúng cam kết, vi phạm hạn chế chuyển nhượng theo quy định thì phải bồi thường mọi tổn thất xảy ra theo đúng hợp đồng cam kết và quy định của pháp luật hiện hành.

1.2. Cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức công đoàn

1.2.1. Mức tính mua cổ phần ưu đãi cho Tổ chức công đoàn:

Căn cứ Điểm c Khoản 2 Điều 36 Nghị định 59/2011/NĐ-CP, cổ phần bán ưu đãi cho tổ chức công đoàn của Công ty như sau:

- Công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp được sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa để mua cổ phần ưu đãi nhưng không quá 3% vốn điều lệ. Số cổ phần ưu đãi này do tổ chức công đoàn nắm giữ nhưng không được chuyển nhượng.
- Trường hợp tổ chức công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp cổ phần hóa được Đại hội cán bộ, công nhân viên chức tại doanh nghiệp cổ phần hóa ủy quyền sử dụng nguồn quỹ khen thưởng, phúc lợi để mua và thay mặt cán bộ công nhân viên chức quản lý cổ phần này thì số cổ phần này được giảm trừ vào số lượng cổ phần ưu đãi người lao động được mua theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP và tổ chức công đoàn được quyền chuyển nhượng hoặc mua lại số cổ phần được mua từ quỹ khen thưởng, phúc lợi khi có yêu cầu của người lao động.
- Giá bán cổ phần ưu đãi cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa là giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP.

1.2.2. Phương pháp và quy mô chào bán:

- Tổng số cổ phần được mua theo giá ưu đãi : 408.840 cổ phần
- Tổng mệnh giá : 4.088.400.000 đồng chiếm 3% VDL
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Điều kiện chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng
- Giá bán cổ phần ưu đãi : 60% giá đấu thành công thấp nhất (*)
- Thời gian thực hiện dự kiến : Sau khi có kết quả đấu giá bán cổ phần cho Nhà đầu tư.

(*) Giá bán cổ phần bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai. Trong trường hợp hết thời hạn 90 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hoá nhưng cuộc bán đấu giá công khai ra bên ngoài chưa thực hiện được thì được bán trước cho tổ chức Công đoàn với giá bán cổ phần bằng 60% giá khởi điểm theo phương án được phê duyệt.

1.3. Cổ phần bán ưu đãi cho Cán bộ Công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp cổ phần hóa**1.3.1. Mức tính mua cổ phần ưu đãi cho cán bộ công nhân viên:**

Căn cứ Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP, người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp được mua cổ phần ưu đãi như sau:

- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước với giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất.
- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm cổ phần ưu đãi theo quy định sau:
 - + Mỗi một người lao động chỉ được hưởng quyền mua thêm cổ phần ưu đãi theo các mức xác định như sau: Mua thêm 200 cổ phần/01 năm, cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động. Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ được mua thêm 500 cổ phần/01 năm, cam kết làm việc tiếp tại doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động.
 - + Giá bán cổ phần ưu đãi cho NLD mua thêm được xác định bằng giá đấu thành công thấp nhất.
 - + Số cổ phần mua thêm chỉ được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết.

1.3.2. Phương pháp và quy mô chào bán:**❖ Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thâm niên làm việc tại khu vực Nhà nước:**

- Tổng số lao động : 64 lao động
- Tổng số LĐ được mua CP theo giá ưu đãi : 64 lao động
- Tổng số cổ phần được mua theo giá ưu đãi : 102.836 cổ phần
- Tổng mệnh giá : 1.028.360.000 đồng chiếm 0,75% VDL
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Điều kiện chuyển nhượng : Không hạn chế chuyển nhượng
- Giá bán cổ phần ưu đãi : 60% giá đấu thành công thấp nhất. (*)
- Thời gian thực hiện dự kiến : Sau khi có kết quả đấu giá bán cổ phần cho Nhà đầu tư.

(*) Giá bán cổ phần bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai. Trong trường hợp hết thời hạn 90 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hoá nhưng cuộc bán đấu giá công khai ra bên ngoài chưa thực hiện được thì được bán trước cho CBCNV với giá bán cổ phần bằng 60% giá khởi điểm theo phương án được phê duyệt.

❖ Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV cam kết làm việc lâu dài tại CTCP:

- Tổng số LĐ được mua thêm : 64 lao động
- Tổng số CP được mua theo cam kết làm việc : 108.724 cổ phần
- Tổng mệnh giá : 1.087.240.000 đồng chiếm 0,80% VDL
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Điều kiện chuyển nhượng : Hạn chế chuyển nhượng theo thời hạn cam kết làm việc tại CTCP
- Giá bán : Giá đấu thành công thấp nhất. (*)
- Thời gian thực hiện dự kiến : Sau khi có kết quả đấu giá bán cổ phần cho Nhà đầu tư.

(*) Giá bán cổ phần bằng giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai. Trong trường hợp hết thời hạn 90 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hoá nhưng cuộc bán đấu giá công khai ra bên ngoài chưa thực hiện được thì được bán trước cổ phần cho CBCNV cam kết làm việc lâu dài với giá bán cổ phần bằng giá khởi điểm theo phương án được phê duyệt.

1.4. Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài**1.4.1. Mức tính mua cổ phần ưu đãi cho người lao động nhận khoán**

Căn cứ Khoản 5, Điều 21 Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 đã quy định: “Lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài với Công ty khi chuyển sang Công ty cổ phần được mua cổ phần ưu đãi như người lao động thường xuyên trong Công ty”.

1.4.2. Phương pháp và quy mô chào bán

- Tổng số lao động nhận khoán : 928 lao động
- Tổng số LĐ nhận khoán được mua CP : 928 lao động theo giá ưu đãi
- Tổng số cổ phần được mua theo giá ưu đãi : 1.128.782 cổ phần
- Tổng mệnh giá : 11.287.820.000 đồng chiếm 8,28% VDL
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Điều kiện chuyển nhượng : Không hạn chế chuyển nhượng
- Giá bán cổ phần ưu đãi : 60% giá đấu thành công thấp nhất. (*)
- Thời gian thực hiện dự kiến : Sau khi có kết quả đấu giá bán cổ phần cho Nhà đầu tư.

(*) Giá bán cổ phần bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai. Trong trường hợp hết thời hạn 90 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hoá nhưng cuộc bán đấu giá công khai ra bên ngoài chưa thực hiện được thì được bán trước cổ phần cho Người lao động nhận khoán với giá bán cổ phần bằng 60% giá khởi điểm theo phương án được phê duyệt.

1.5. Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài

- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật.
- Phương thức phát hành cổ phiếu: Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giá khởi điểm dự kiến: 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài : 3.702.015 cổ phần
- Tổng mệnh giá : 37.020.150.000 đồng chiếm 27,17% VDL
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Điều kiện chuyển nhượng : Không hạn chế chuyển nhượng
- Thời gian thực hiện dự kiến : Trong thời gian 90 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa của UBND Tỉnh Đắk Lắk.

Trình tự thủ tục và các quy định cụ thể về tham dự đấu giá được quy định chi tiết tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An” do Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ban hành.

2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

Đối với cổ phần bán đấu giá công khai: phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần được quy định cụ thể trong “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An” do Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ban hành;

Đối với cổ phần bán cho Tổ chức Công đoàn, CBCNV, người lao động nhận khoán và nhà đầu tư chiến lược: do Ban Chỉ đạo cổ phần hoá quy định.

IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ**1. Dự kiến số tiền thu được từ cổ phần hoá**

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại CTCP, Công ty tạm tính số tiền thu từ cổ phần hóa theo phương án giả định tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm là 10.000 đồng/cổ phần, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số cổ phần chào bán	Đơn giá	Số tiền (đồng)
A	Dự kiến tiền thu từ phát hành cổ phần, trong đó:	8.858.194		82.020.108.000
1	Cổ phần bán cho NĐT chiến lược	3.406.997	10.000	34.069.970.000
2	Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn	408.840	6.000	2.453.040.000
3	Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thâm niên trong khu vực Nhà nước	102.836	6.000	617.016.000
4	Cổ phần bán cho CBCNV cam kết làm việc lâu dài tại CTCP	108.724	10.000	1.087.240.000
5	Cổ phần bán ưu đãi cho NLD có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài	1.128.782	6.000	6.772.692.000
6	Cổ phần bán đấu giá công khai	3.702.015	10.000	37.020.150.000
B	Tổng chi phí, trong đó:	-	-	890.645.090
1	Chi phí cổ phần hóa (dự kiến)	-	-	890.645.090
	Chi phí cho công tác CPH năm 2009	-	-	113.795.090
	Chi phí cho công tác CPH năm 2013	-	-	294.850.000
	Chi phí dự kiến phải chi tiếp theo	-	-	482.000.000
2	Kinh phí chi trả trợ cấp mất việc làm và trợ cấp thôi việc	-	-	0
C	Tiền thu từ bán phần vốn nhà nước	-	-	81.129.462.910

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Cà phê Phước An

2. Xử lý số cổ phần không chào bán hết**❖ Số lượng cổ phần không bán hết bao gồm:**

- Số lượng cổ phần NĐT trúng thầu trong cuộc đấu giá công khai nhưng từ chối mua;
- Số lượng cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án bán đấu giá công khai đã được duyệt;
- Số lượng cổ phần người lao động và tổ chức công đoàn trong doanh nghiệp từ chối mua theo phương án đã được duyệt.

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

❖ Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì Ban Chi đạo cổ phần hóa báo cáo UBND tỉnh Đắk Lắk quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

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

X. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An, được cung cấp cho các nhà đầu tư nhằm mục đích giúp các nhà đầu tư có thể tự đánh giá về tài sản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và triển vọng của Công ty trong tương lai. Các thông tin này không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cung cấp đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần của Công ty.

Đắk Lắk, ngày 29. tháng 03 năm 2017

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ PHƯỚC AN**



LÊ THỊ OANH

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ
CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ PHƯỚC AN**



TỔNG GIÁM ĐỐC

HỒ SỸ TRUNG

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT**



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HIẾU

