



# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

**VỀ VIỆC THOẢI VỐN CỔ PHẦN CỦA  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LỘC – HÓA DẦU  
BÌNH SƠN ĐẦU TƯ TẠI  
CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ  
THÔNG QUA ĐẤU GIÁ**

*(Theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước)*

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LỘC - HÓA DẦU BÌNH SƠN**

208 Đại lộ Hùng Vương, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi

Điện thoại: (84-55) 3825 825

Fax: (84-55) 3825 826

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ**

18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 043 9343 888

Fax: 043 9343 999

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

# CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LỘC – HÓA DẦU BÌNH SƠN

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300378569 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 05 tháng 06 năm 2008, thay đổi lần thứ 10 ngày 10 tháng 10 năm 2015)

## THOÁI VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VÀ THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ

- Công ty TNHH Một thành viên Lộc – Hóa dầu Bình Sơn thực hiện thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Nhà và Thương mại Dầu khí theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước.
- Nghị quyết số 631/NQ-BSR ngày 02/03/2016 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên Lộc – Hóa dầu Bình Sơn về việc Phê duyệt phương án thoái vốn Công ty TNHH Một thành viên Lộc – Hóa dầu Bình Sơn tại Công ty Cổ phần Nhà và Thương mại Dầu khí.
- Điều kiện thoái vốn: Theo Điều 2 Quyết định 51/2014/QĐ-TTg.
- Hình thức thoái vốn: Theo Khoản 1 Điều 8 Quyết định 51/2014/QĐ-TTg.

<b>Tên cổ phiếu</b>	: Công ty Cổ phần Nhà và Thương mại Dầu khí
<b>Mệnh giá</b>	: 10.000 đồng/cổ phần
<b>Giá bán khởi điểm</b>	: 12.200 đồng/cổ phần
<b>Tổng số lượng thoái vốn</b>	: 7.977.919 cổ phiếu
<b>Tổng giá trị thoái vốn theo mệnh giá</b>	: 79.779.190.000 đồng

## MỤC LỤC

<b>I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN</b> .....	4
1. Tổ chức thực hiện thoái vốn .....	4
2. Tổ chức tư vấn .....	4
<b>II. CÁC KHÁI NIỆM</b> .....	4
<b>III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTG</b> .....	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	5
1.1. Trụ sở, vốn điều lệ và địa bàn hoạt động .....	5
1.2. Cơ cấu tổ chức BSR .....	6
1.3. Ngành nghề kinh doanh .....	6
2. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn .....	7
3. Số cổ phiếu sở hữu: BSR sở hữu 16.914.284 cổ phiếu PVBuilding (chiếm tỷ lệ 96,53% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của PVBuilding) .....	7
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN</b> .....	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	7
2. Cơ cấu tổ chức công ty .....	8
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 2013 - 2015 .....	8
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	13
5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....	14
6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty: Không có .....	15
7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn: Không có .....	15
<b>V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN</b> .....	15
1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông .....	15
2. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần .....	15
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn: 7.977.919 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 45,53% tổng số cổ phiếu đang lưu hành) .....	15
4. Giá khởi điểm đầu giá: 12.200 đồng .....	15
5. Phương pháp tính giá: Phương pháp tài sản .....	15
6. Phương thức thoái vốn: Thực hiện thông qua hình thức bán đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội .....	15
7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) .....	15
8. Thời gian thực hiện thoái vốn: Dự kiến trong Quý II năm 2016 .....	15

9.	Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến: Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành. ....	15
10.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: .....	16
11.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: Không .....	16
12.	Các loại thuế có liên quan: .....	16
<b>VI.</b>	<b>MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN.....</b>	<b>16</b>
<b>VII.</b>	<b>CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN: .....</b>	<b>16</b>
<b>VIII.</b>	<b>BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY.....</b>	<b>17</b>

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

### 1. Tổ chức thực hiện thoái vốn

#### CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LỘC – HÓA DẦU BÌNH SON

- Ông: **Trần Ngọc Nguyên** Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

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

### 2. Tổ chức tư vấn

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

- Bà: **Thái Việt Anh** Chức vụ: **Phó Giám đốc**

*(Theo Giấy ủy quyền số 12/UQ- CKDK ngày 20/04/2015 của Giám đốc PSI)*

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký thoái vốn do Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH Một thành viên Lộc- Hóa dầu Bình Sơn (BSR). Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH Một thành viên Lộc- Hóa dầu Bình Sơn và Công ty Cổ phần Nhà và Thương mại Dầu khí (PVBuilding) cung cấp.

## II. CÁC KHÁI NIỆM

- **Bản công bố thông tin** Bản công bố thông tin về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của PVBuilding nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
- **Cổ đông** Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của PVBuilding.
- **Cổ phần** Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- **Cổ phiếu** Chứng chỉ do PVBuilding phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của PVBuilding. Cổ phiếu của PVBuilding có thể ghi tên và không ghi tên theo quy định của Điều lệ và quy định pháp luật.
- **Cổ tức** Số tiền hàng năm được trích từ lợi nhuận sau thuế của PVBuilding để chia cho cổ đông.
- **Điều lệ** Điều lệ của PVBuilding đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua.
- **Năm tài chính** Tính từ 0h ngày 01 tháng 01 đến 24h ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.
- **Người liên quan** Cá nhân hoặc Tổ chức có quan hệ với nhau trong các trường hợp sau đây:
  - Công ty mẹ và công ty con (nếu có);

- Công ty và người hoặc nhóm người có khả năng chi phối việc ra quyết định, hoạt động của công ty đó thông qua các cơ quan quản lý công ty;
  - Công ty và những người quản lý công ty;
  - Nhóm người thỏa thuận cùng phối hợp để thu tóm phần vốn góp, cổ phần hoặc lợi ích ở công ty hoặc để chi phối việc ra quyết định của công ty;
  - Bố, bố nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của người quản lý doanh nghiệp hoặc của thành viên, cổ đông sở hữu phần vốn góp hay cổ phần chi phối.
- **Vốn điều lệ** Số vốn do tất cả cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của PVBuilding.

Ngoài ra, những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp 2014, Luật Chứng khoán 2006, Luật sửa đổi một số điều của Luật chứng khoán 2010 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

- BCTC Báo cáo tài chính
- BKS Ban Kiểm soát
- BSR Công ty TNHH Một thành viên Lọc - Hóa dầu Bình Sơn
- BTGD Ban Tổng Giám đốc
- CBCNV Cán bộ công nhân viên
- ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông
- DNNN Doanh nghiệp nhà nước
- ĐVT Đơn vị tính
- GTGT Giá trị gia tăng
- HĐQT Hội đồng quản trị
- PVBuilding Công ty Cổ phần Nhà và Thương mại Dầu khí
- VNĐ Đơn vị tiền tệ của Việt Nam, đồng Việt Nam

### **III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTG**

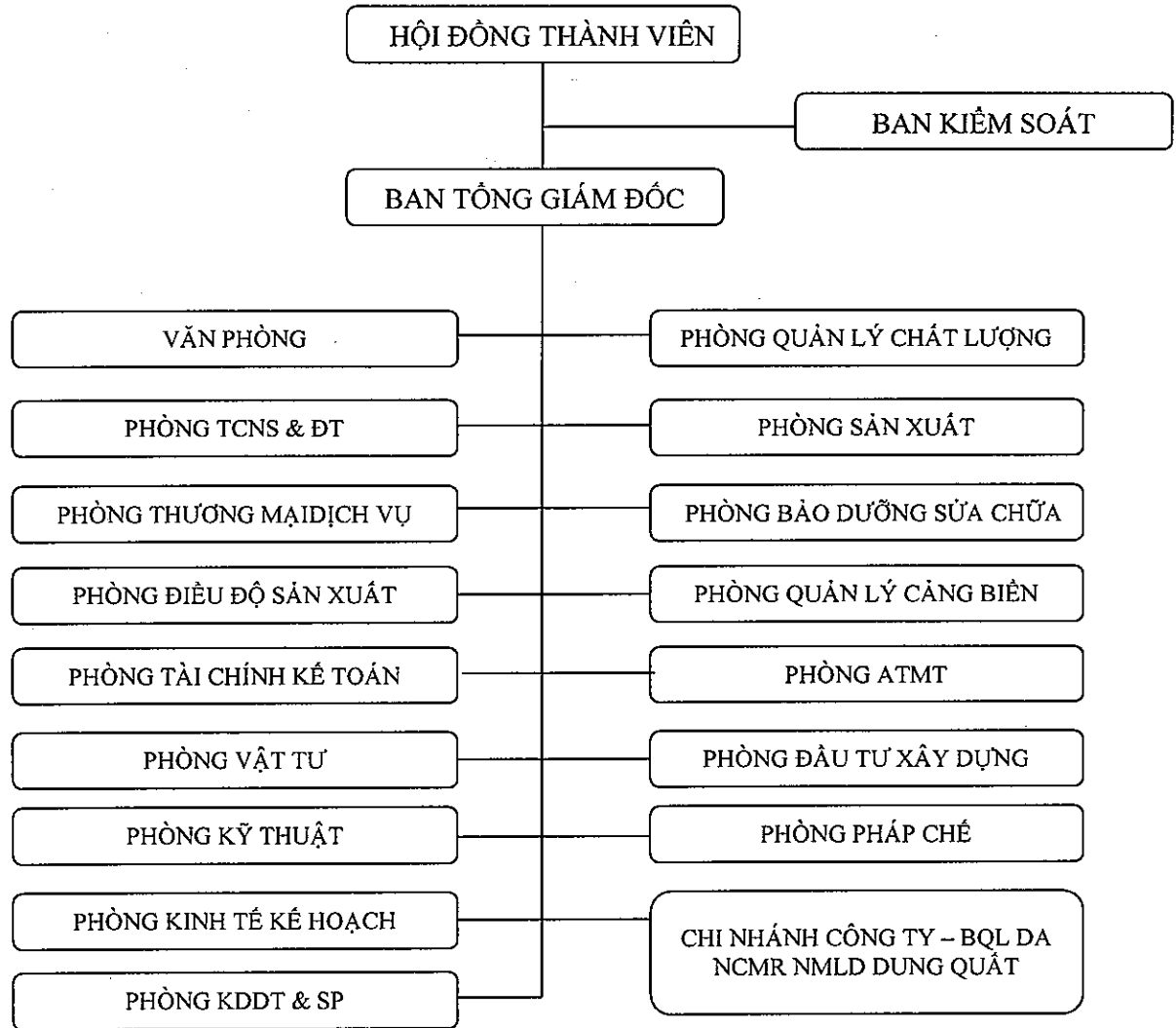
#### **1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

##### **1.1. Trụ sở, vốn điều lệ và địa bàn hoạt động**

- Trụ sở chính: 208 – Đại lộ Hùng Vương, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi
- Điện thoại: (84-55) 3825 825

- Fax: (84-55) 3825 826
- Website: [www.bsr.com.vn](http://www.bsr.com.vn)
- Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300378569 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp lần đầu ngày 05 tháng 06 năm 2008, thay đổi lần 10 ngày 10 tháng 10 năm 2015. Công ty có vốn điều lệ đăng ký đến ngày 10/10/2015 là 35.008.973.765.754 đồng do Tập đoàn Dầu khí Việt Nam là chủ sở hữu.

### 1.2. Cơ cấu tổ chức BSR



### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Sản xuất, chế biến, kinh doanh, xuất nhập khẩu, tàng trữ, vận chuyển, phân phối dầu mỏ, các sản phẩm từ dầu mỏ, sản phẩm trung gian, nhiên liệu sinh học, hóa phẩm, phụ gia, xúc tác, nguyên nhiên vật liệu phục vụ công nghiệp lọc- hóa dầu;
- Sửa chữa và bảo dưỡng máy móc, thiết bị trong ngành lọc- hóa dầu;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Đào tạo nguồn nhân lực, thuê và cung cấp chuyên gia về quản lý, vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa trong công nghiệp lọc - hóa dầu và cảng biển, nghiên cứu khoa học, ứng dụng, sửa chữa trong công nghiệp lọc - hóa dầu;

- Cung cấp các dịch vụ trong lĩnh vực sản xuất, chế biến, kinh doanh, xuất nhập khẩu, tàng trữ, vận chuyển, phân phối dầu mỏ, các sản phẩm từ dầu mỏ, sản phẩm trung gian, nhiên liệu sinh học, hóa phẩm, phụ gia, xúc tác, vật tư máy móc, thiết bị, phụ tùng, phương tiện, nguyên nhiên vật liệu phục vụ công nghiệp lọc - hóa dầu;
- Cung cấp các dịch vụ phân tích dầu thô, sản phẩm dầu mỏ và các hóa chất, phụ gia, xúc tác, nhiên liệu sinh học liên quan đến lĩnh vực lọc - hóa dầu;
- Dịch vụ hải cảng, cảng biển liên quan đến ngành lọc - hóa dầu;
- Đầu tư và phát triển các dự án lọc - hóa dầu, nhiên liệu sinh học trong và ngoài nước.

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

Công ty TNHH Một thành viên Lọc - Hóa dầu Bình Sơn (BSR) là cổ đông chi phối của Công ty Cổ phần Nhà và Thương mại Dầu khí (chiếm 96,53% vốn điều lệ).

**3. Số cổ phiếu sở hữu:** BSR sở hữu 16.914.284 cổ phiếu PVBuilding (chiếm tỷ lệ 96,53% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của PVBuilding)

## **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN**

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

#### **1.1. Thông tin cơ bản**

- Trụ sở chính: Khu đô thị mới Vạn Tường, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi
- Điện thoại: 055. 3612 468
- Fax: 055. 3612 469
- Website: [www.pvbuilding.com.vn](http://www.pvbuilding.com.vn)
- Công ty được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300429492 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 02 tháng 4 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 14/4/2015.

#### **1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

PVBuilding tiền thân là Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí. Ngày 28/3/2009, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí (PVBuilding) đã được tổ chức và thực hiện thông qua Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Ngày 02/4/2009, Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí được Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4300429492 với mức vốn điều lệ là 55 tỷ đồng do 03 cổ đông sáng lập gồm:

- Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC): 40%
- Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí (Petrosetco): 30%
- Công ty TNHH Một thành viên Lọc - Hoá dầu Bình Sơn (BSR): 30%

Thực hiện Nghị quyết số 4275/NQ-DKVN ngày 17/8/2010 của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN) về việc chuyển nhượng cổ phần của PVC tại PVBuilding cho Công ty TNHH Một thành viên Lọc - Hóa dầu Bình Sơn (BSR); được sự thống nhất giữa PVN và tỉnh Quảng Ngãi,



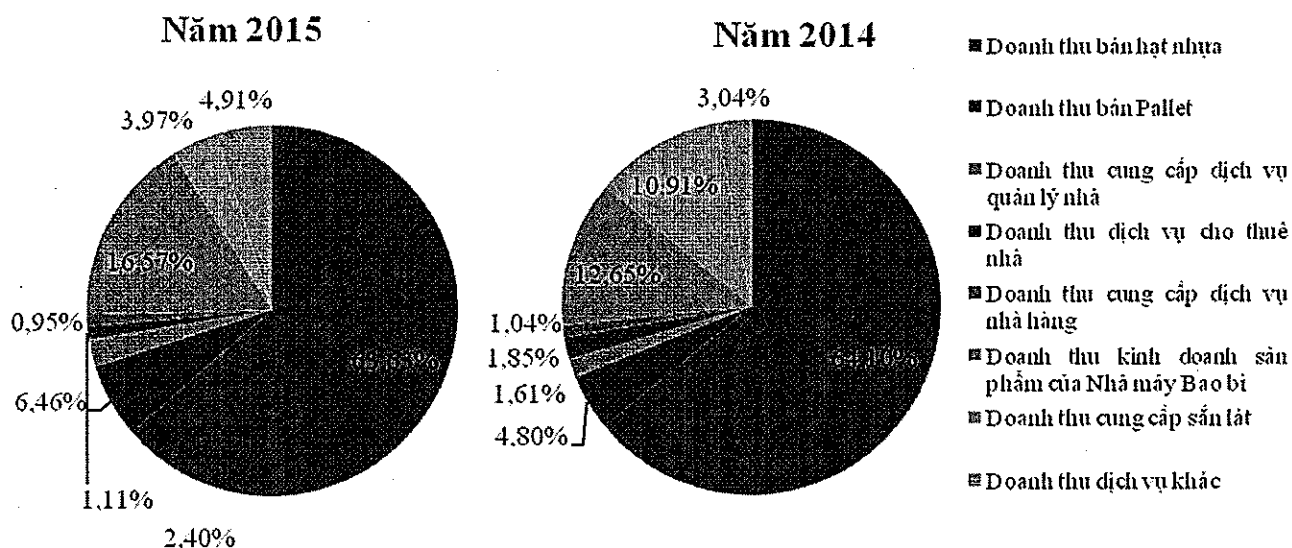
**Bảng: Chi tiết Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ PVBuilding 2013 – 2015**

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	2013	2014	2015
Doanh thu bán hạt nhựa	1.339.575.121.667	437.607.435.784	382.238.531.506
Doanh thu bán Pallet	36.912.909.093	32.740.100.455	38.838.701.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý nhà	9.762.638.697	11.019.933.926	14.395.056.742
Doanh thu dịch vụ cho thuê nhà	8.431.124.551	12.624.082.796	6.662.208.548
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	6.335.678.695	7.117.305.200	5.746.736.502
Doanh thu kinh doanh sản phẩm của Nhà máy Bao bì	20.780.118.931	86.340.039.414	99.535.691.898
Doanh thu cung cấp sản lát	-	74.501.531.750	23.846.044.258
Doanh thu dịch vụ khác	18.587.170.146	20.726.316.627	29.502.108.438
<b>Tổng</b>	<b>1.440.384.761.780</b>	<b>682.676.745.952</b>	<b>600.765.078.892</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013 – 2015 PVBuilding

**Biểu đồ: Cơ cấu Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ PVBuilding 2014 – 2015**



### 3.2. Cơ cấu chi phí

**Bảng: Cơ cấu chi phí PVBuilding giai đoạn 2013 - 2015**

TT	Yếu tố chi phí	2013	2014	2015
1	Giá vốn hàng bán	1.426.058.310.831	657.235.783.906	570.780.244.368
	% so với TDT	98,91%	96,11%	94,89%

TT	Yếu tố chi phí	2013	2014	2015
2	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.904.888.041	10.316.328.035	13.145.196.073
	% so với TDT	0,62%	1,51%	2,19%
3	Chi phí bán hàng	2.176.214.808	2.821.489.766	2.642.552.400
	% so với TDT	0,15%	0,41%	0,44%
4	Chi phí tài chính	125.085.313	101.141.779	404.846.196
	% so với TDT	0,01%	0,01%	0,07%
5	Chi phí khác	731	797.719.087	24.078.109
	% so với TDT	0,000%	0,117%	0,004%
<b>A</b>	<b>Tổng Chi phí</b>	<b>1.437.264.499.724</b>	<b>671.272.462.573</b>	<b>586.996.917.146</b>
	% so với TDT	99,69%	98,16%	97,59%
<b>B</b>	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.441.802.647.043</b>	<b>683.851.291.712</b>	<b>601.490.713.324</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán 2013 – 2015 PVBuilding

Giá vốn hàng bán là chi phí chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu chi phí của Công ty. Trong giai đoạn 2013 - 2015, giá vốn hàng bán của Công ty có xu hướng giảm. Năm 2015, giá vốn hàng bán là 570.780 triệu đồng, bằng 86,85% giá vốn hàng bán năm 2014 và xấp xỉ 40% giá vốn hàng bán năm 2013. Tỷ lệ giá vốn hàng bán so với tổng doanh thu của Công ty cũng có xu hướng giảm, từ mức 98,91% năm 2013 xuống còn 94,89% trong năm 2015.

Chi phí bán hàng nhìn chung có xu hướng tăng cả về số tuyệt đối và tỷ trọng so với tổng doanh thu. Điều này là do Công ty hạn chế đầu tư bất động sản và tăng cường hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh thương mại theo chủ trương của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Dù vậy, chi phí bán hàng vẫn chỉ bằng chưa tới 0,1% tổng doanh thu của Công ty, điều này là do đối tác mua hàng của Công ty chủ yếu là các đơn vị trong ngành Dầu khí tại khu vực miền Trung, đặc biệt là Công ty TNHH Một thành viên Lọc – Hóa dầu Bình Sơn.

Tỷ lệ tổng chi phí so với tổng doanh thu cũng đang có những thay đổi tích cực trong ba năm trở lại đây. Nếu như năm 2013, tổng chi phí bằng tới 99,69% tổng doanh thu thì sang năm 2014 và năm 2015, con số này chỉ còn lần lượt là 98,16% và 97,59%. Như vậy hiệu quả kinh doanh của Công ty đang có những chuyển biến tương đối tích cực.

### 3.3. Các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh PVBuilding giai đoạn 2013 – 2015

Đơn vị tính: Triệu đồng

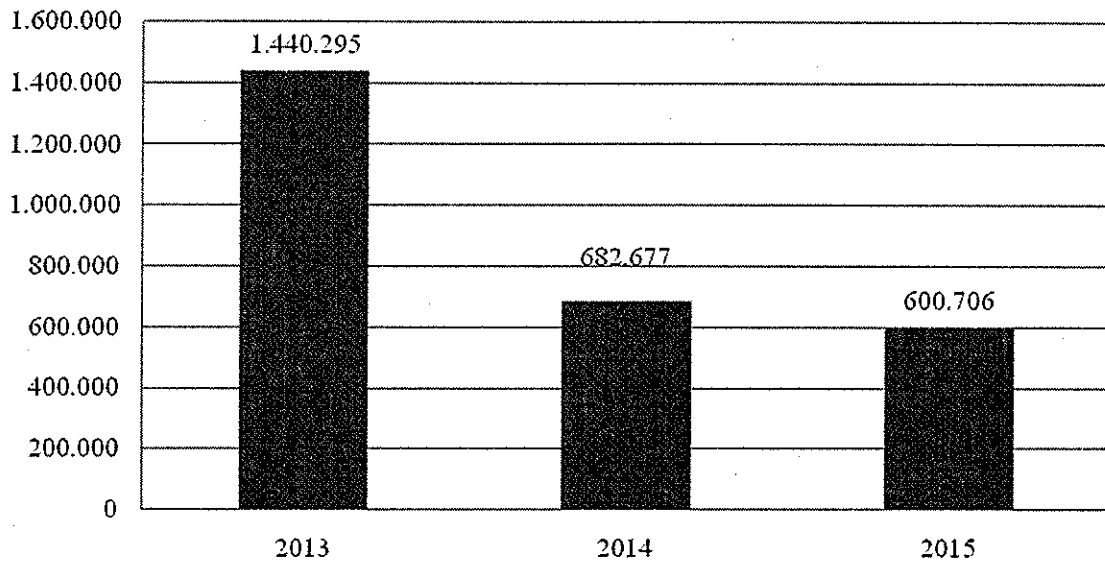
Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	% tăng (giảm) 2015/2014
Tổng giá trị tài sản	281.331	268.569	281.650	4,87%
Doanh thu thuần	1.440.295	682.677	600.706	(12%)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	4.538	13.377	14.107	5,46%
Lợi nhuận khác	6.714	-201	387	-
Lợi nhuận trước thuế	11.252	13.176	14.494	10,00%

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	% tăng (giảm) 2015/2014
Lợi nhuận sau thuế	7.705	9.987	11.020	10,34%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	89%	89%	83%	(6%)

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2013 - 2015 của PV Building)

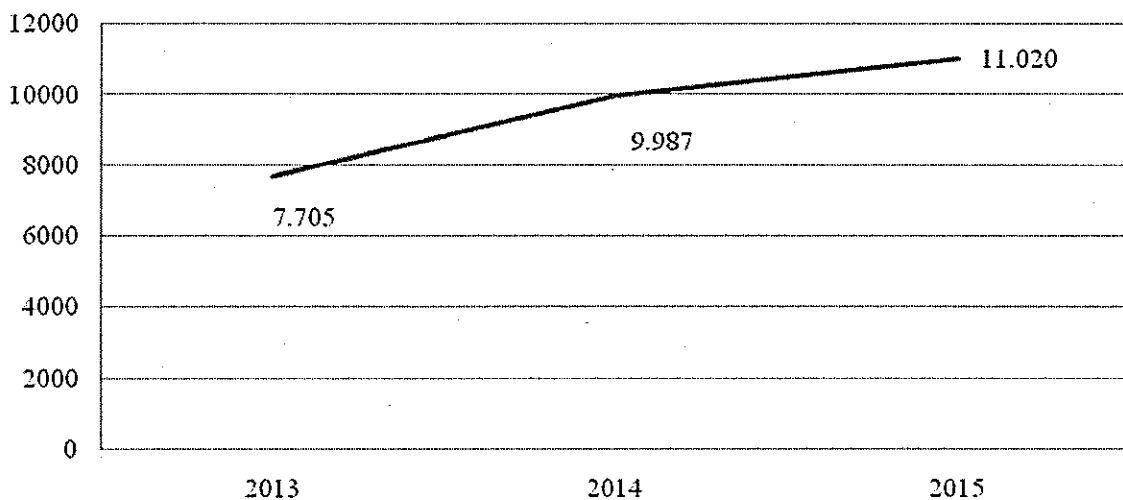
**Biểu đồ: Doanh thu PVBuilding giai đoạn 2013 – 2015**

Đơn vị tính: Triệu đồng



**Biểu đồ: Lợi nhuận sau thuế PVBuilding giai đoạn 2013 – 2015**

Đơn vị tính: Triệu đồng



Doanh thu thuần của Công ty có xu hướng giảm trong giai đoạn 2013 - 2015. Năm 2014, doanh thu thuần của Công ty là 682.677 triệu đồng, chỉ bằng 47,40% so với năm 2013 do doanh thu từ kinh doanh hạt nhựa giảm. Tuy vậy, lợi nhuận sau thuế của Công ty vẫn có xu hướng tăng. Lợi nhuận sau thuế năm 2014 tăng 29,62% so với năm 2013, đạt 9.987 triệu đồng. Trong năm 2015, lợi nhuận sau thuế đạt 11.020 triệu đồng, bằng 110,34% lợi nhuận sau thuế năm

2014. Cơ cấu lợi nhuận của Công ty cũng có những thay đổi tích cực, nếu như năm 2013, lợi nhuận khác chiếm xấp xỉ 60% lợi nhuận trước thuế (lợi nhuận này đến từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh Sản xuất và tiêu thụ các sản phẩm bao bì) thì sang năm 2014 và 2015, hoạt động kinh doanh là nguồn đem lại lợi nhuận chính cho Công ty. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh năm 2014 và 2015 lần lượt là 13.377 và 14.107 triệu đồng, gấp hơn 1,2 lần lợi nhuận sau thuế. Tuy nhiên, biên lợi nhuận của Công ty vẫn còn rất thấp, trong 3 năm 2013, 2014 và 2015, biên lợi nhuận trước thuế của Công ty lần lượt là 0,78%, 1,93%, 2,41%. Như vậy mặc dù doanh thu thuần giảm, và biên lợi nhuận còn thấp, nhưng hiệu quả kinh doanh của Công ty vẫn đang có những thay đổi tích cực.

### **3.4. Khó khăn, thuận lợi của Công ty**

- *Thuận lợi*
  - PVBuilding nhận được sự quan tâm của cổ đông chi phối là BSR. BSR là nhà cung cấp đồng thời là khách hàng chính tiêu thụ các sản phẩm nhựa và sử dụng các sản phẩm dịch vụ của Công ty.
- *Khó khăn*
  - Công tác tổ chức, người lao động gặp khó khăn trong bắt nhịp với tốc độ tăng trưởng nhanh về quy mô ngành nghề của Công ty.
  - Sự thay đổi cơ cấu cổ đông và quy mô vốn điều lệ làm ảnh hưởng tới kế hoạch phát triển của Công ty.

### **3.5. Định hướng phát triển công ty**

**Mục tiêu tổng quát:** Mở rộng quy mô, tập trung vào 3 lĩnh vực hoạt động là (1) Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bao bì, (2) Thương mại và (3) Dịch vụ hậu cần. Cụ thể:

- *Đối với lĩnh vực Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm bao bì:*
  - Trở thành nhà sản xuất bao bì có uy tín trên thị trường cả nước đối với tất cả các dòng sản phẩm hiện có (bao gồm dòng sản phẩm bao PE 3 lớp, bao nông sản PP lồng PE, bao nông sản tráng PE, bao dệt PP và PE một lớp, bao xi măng).
  - Nâng công suất hoạt động của tất cả các dây chuyền tăng theo từng năm.
  - Tăng tỷ trọng lượng hàng xuất khẩu trong cơ cấu doanh thu.
  - Luôn đảm bảo Nhà máy trong tình trạng hoạt động an toàn và hiệu quả.
- *Đối với lĩnh vực thương mại:*
  - Kinh doanh hạt nhựa PP và các loại hạt nhựa khác: Trở thành một trong những nhà phân phối hạt nhựa PP và các loại hạt nhựa khác lớn trên cả nước, bao gồm cả việc mở rộng nguồn hàng đầu vào là hàng nhập khẩu từ nước ngoài về.
  - Cung cấp nguyên liệu sản lát cho Nhà máy Nhiên liệu sinh học BSR - BF: Cung cấp từ 30 - 100% lượng nguyên liệu sản lát cho BSR - BF.
  - Cung cấp vật tư cho BSR, BSR - BF: Phân đấu trở thành một trong những nhà cung cấp vật tư uy tín cho BSR và BSR - BF.

- Tiêu thụ các sản phẩm khác của BSR và BSR - BF: tiếp cận và dần tham gia vào thị trường phân phối lẻ LPG, xăng, dầu của BSR tại khu vực miền Trung; tiêu thụ Ethanol, khí CO2 lỏng, bã sắn,... của BSR – BF.
- *Đối với dịch vụ hậu cần:* Trở thành nhà cung cấp dịch vụ hậu cần không thể thay thế của BSR, mở rộng sang các đơn vị trong và ngoài ngành tại Quảng Ngãi và các địa phương khác.
  - Dịch vụ quản lý Nhà: Quản lý thật tốt 03 khu nhà là Khu Vạn Tường, Khu 28ha và Khu đê bao Sông Trà; phát triển thêm các khu nhà ở khác khi có nhu cầu.
  - Dịch vụ lưu trú: Trở thành nhà cung cấp dịch vụ lưu trú có uy tín đối với các đối tác của BSR khi đến làm việc tại Nhà máy lọc dầu Dung Quất và các khách hàng trong, ngoài nước đến làm việc, đầu tư tại Quảng Ngãi.
  - Dịch vụ vận tải hành khách và cung ứng thiết bị thi công: Cung cấp toàn bộ dịch vụ đưa đón khách cho BSR, các đối tác của BSR và các khách hàng khác trên địa bàn trong và ngoài tỉnh Quảng Ngãi. Từng bước tổ chức và chuyên nghiệp hóa lĩnh vực cung ứng các thiết bị thi công công trình cho các nhà thầu trong và ngoài nước.
  - Các dịch vụ hậu cần khác: Cung cấp các dịch vụ tổ chức sự kiện, cung cấp nhân công, các dịch vụ liên quan đến đời sống của người lao động BSR, các đơn vị trong và ngoài ngành trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi và các địa phương khác như: suất ăn công nghiệp, giặt ủi công nghiệp, dịch vụ đưa người vào tham quan Nhà máy Lọc dầu Dung Quất.

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

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm 2015/2014
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
- Hệ số thanh toán ngắn hạn: <i>TSLĐ/Nợ ngắn hạn</i>	Lần	1,55	1,55	1,40	(9,62%)
- Hệ số thanh toán nhanh: <i>TSLĐ - Hàng tồn kho</i> <i>Nợ ngắn hạn</i>	Lần	1,27	1,26	1,23	(2,38%)
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	34%	30%	33%	3%
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	51%	43%	50%	7%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
- Vòng quay hàng tồn kho: <i>Giá vốn hàng bán</i> <i>Hàng tồn kho bình quân</i>	Vòng	100,84	25,75	29,03	12,74%

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm 2015/2014
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	5,12	2,54	2,13	(16,14%)
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,53	1,46	1,83	0,37%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	4,15	5,33	5,86	0,53%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	2,74	3,72	3,91	0,18%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0,32	1,96	2,35	0,39%
- Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	(đồng)	1.026	508	566	11,42%

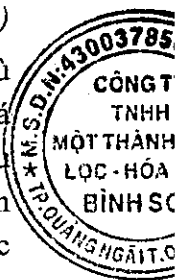
(Nguồn: BCTC kiểm toán 2013 - 2015 của PV Building)

Trong giai đoạn 2013 - 2015, Công ty có năng lực thanh toán tương đối tốt. Mặc dù mảng thương mại chiếm một tỷ lệ lớn trong doanh thu nhưng hệ số thanh toán nhanh vẫn khá gần với hệ số thanh toán ngắn hạn, tài sản ngắn hạn của Công ty không phụ thuộc quá nhiều vào hàng tồn kho, trong 2 năm này, hàng tồn kho chỉ chiếm chưa tới 20% tài sản ngắn hạn, năm 2015, tỷ lệ này là 11,92% nhỏ hơn khá nhiều so với mức xấp xỉ 18% năm 2013 và 2014. Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán có xu hướng giảm nhẹ nhưng không đáng kể.

Năm 2014 và 2015, vòng quay hàng tồn kho của Công ty thấp hơn khá nhiều so với năm 2013, tỷ lệ doanh thu thuần trên tổng tài sản cũng giảm đáng kể trong khi tài sản không có nhiều biến động. Dù vậy, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong hai năm 2014 và 2015 vẫn tăng đáng kể so với năm 2013 do giá vốn hàng bán thấp hơn (lần lượt bằng 96,27% và 95,02% doanh thu thuần trong khi con số này năm 2013 là 99,01%).

Hầu hết các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty đều có thay đổi tích cực, tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần năm 2015 tăng 0,37% so với năm 2014. Các chỉ tiêu ROE và ROA cũng lần lượt tăng thêm 0,53% và 0,18% so với năm 2014. Chỉ tiêu sinh lời duy nhất có biến động tiêu cực là EPS, điều này là do Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ từ 55 tỷ đồng lên 175 tỷ đồng vào cuối năm 2013, dẫn tới số cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2014 và 2015 tăng đáng kể so với năm 2013, do vậy mặc dù lợi nhuận sau thuế năm 2014 và 2015 gấp lần lượt 1,3 và 1,4 lần năm 2013 nhưng EPS trong hai năm này vẫn chỉ ở mức xung quanh 50% EPS năm 2013.

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



Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	Năm 2016		Năm 2017	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2015	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2016
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	600,7	500,07	(16,75%)	594,09	18,80%
Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	11,02	11,50	4,36%	13,61	18,35%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	2%	2,30%	0,30%	2,29%	(0,01%)
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	6,10%	6,16%	0,06%	7,21%	1,05%
Cổ tức	5,35%	5,58%	0,23%	6,45%	0,87%

(Nguồn: PVBuilding)

Năm 2016, thị trường dầu thô được dự báo sẽ khó đi lên, kéo theo giá hạt nhựa khó phục hồi và dự kiến sẽ đi ngang, do đó doanh thu của Công ty, vốn phụ thuộc nhiều vào doanh thu từ kinh doanh hạt nhựa, dự kiến sẽ thấp hơn khá nhiều so với năm 2015.

Doanh thu năm 2016 dự kiến thấp hơn năm 2015, tuy nhiên do hoạt động của Công ty đã dần đi vào ổn định, việc mở rộng quy mô đã có thể đem lại hiệu quả kinh tế, do đó lợi nhuận dự kiến tăng nhẹ so với năm 2015.

Năm 2017, nền kinh tế trong nước và thế giới được dự báo sẽ từng bước phục hồi, hoạt động xuất khẩu dự kiến tăng trưởng mạnh, đặc biệt là các mặt hàng nông sản. Công ty sẽ đẩy mạnh hoạt động kinh doanh mặt hàng bao bì với hai dòng sản phẩm chính là bao nông sản dùng cho xuất khẩu và bao bì đựng hạt nhựa. Hoạt động kinh doanh bao bì dự kiến sẽ là nguồn mang lại doanh thu và lợi nhuận lớn cho Công ty, doanh thu năm 2017 dự kiến sẽ tăng mạnh so với năm 2016, kéo theo lợi nhuận năm 2017 tăng.

6. **Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:** Không có
7. **Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn:** Không có

#### V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
3. **Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn:** 7.977.919 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 45,53% tổng số cổ phiếu đang lưu hành)
4. **Giá khởi điểm đấu giá:** 12.200 đồng
5. **Phương pháp tính giá:** Phương pháp tài sản
6. **Phương thức thoái vốn:** Thực hiện thông qua hình thức bán đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
7. **Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:** Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX)
8. **Thời gian thực hiện thoái vốn:** Dự kiến trong Quý II năm 2016
9. **Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến:** Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

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

Điều lệ của PVBuilding không quy định cụ thể tỷ lệ nắm giữ đối với cổ đông là người nước ngoài. Vì vậy cổ đông là người nước ngoài có thể tham gia mua bán cổ phần của Công ty theo quy định của Pháp luật Việt Nam hiện hành.

Tỷ lệ nắm giữ của các cổ đông nước ngoài tuân theo quy định hiện hành tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Thông tư 123/2015/TT-BTC ngày 19/8/2015 của Bộ Tài chính quy định về hoạt động của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Tại thời điểm 30/11/2015, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%.

**11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyên nhượng: Không**

**12. Các loại thuế có liên quan:**

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ “Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp”, mức thuế công ty đang áp dụng cho năm 2012 – 2015 là 22%.

Các loại thuế khác: Thuế giá trị gia tăng, thuế môn bài, thuế thuê đất, thuế thu nhập cá nhân theo quy định hiện hành.

**VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN**

- Nhằm thực hiện Phương án tái cơ cấu Công ty TNHH Một thành viên Lọc - Hóa Dầu Bình Sơn theo Quyết định số 2081/QĐ-DKVN ngày 03/09/2015 của Hội đồng thành viên Tập Đoàn Dầu khí Việt Nam;
- Triển khai các công việc liên quan đến chuyển Công ty Cổ phần Nhà và Thương mại Dầu khí thành Công ty đại chúng và niêm yết trên thị trường chứng khoán Việt Nam theo Phương án tái cơ cấu đã được Tập đoàn phê duyệt.

**VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN:**

**- TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí**

Địa chỉ: Số 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 043 9343 888

Fax: 043 9343 999

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

**- TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

**Công ty TNHH Deloitte Việt Nam**

Địa chỉ: Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 04 6288 3568

Fax: 04 6288 5678

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

**- TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ**

**Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC**



Địa chỉ: Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: 04 3824 1990

Fax: 04 3825 3973

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

### VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

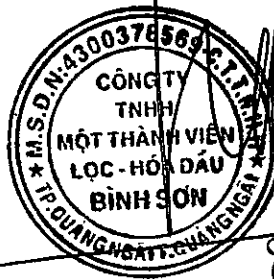
Bản công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Dầu khí xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng trên cơ sở các thông tin và tài liệu do Công ty cổ phần Nhà và thương mại Dầu khí cung cấp.

Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Nhà và thương mại Dầu khí đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Hà Nội, ngày 31 tháng 05 năm 2016

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LỘC - HÓA DẦU BÌNH SƠN**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Trần Ngọc Nguyễn*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ**

**PHÓ GIÁM ĐỐC**



**THÁI VIỆT ANH**