

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP
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 CAO SU CÔNG NGHIỆP

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CAO SU CÔNG NGHIỆP

Địa chỉ: Số 14 đường 21 tháng 4, xã Xuân Tân, TX. Long Khánh,
tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (0251) 3721 199

Fax: (0251) 3721 199

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: (84-28) 6299 2006

Fax: (84-28) 6291 7986

Đồng Nai, tháng 11 năm 2017

MỤC LỤC

I.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU	3
1.	Tổ chức phát hành.....	3
2.	Cổ phần chào bán đấu giá.....	3
3.	Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần.....	3
II.	CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH	4
III.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	6
1.	Ban chỉ đạo cổ phần hoá.....	6
2.	Doanh nghiệp cổ phần hoá.....	6
3.	Tổ chức tư vấn.....	6
IV.	CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	7
V.	THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA	8
1.	Giới thiệu về Công ty	8
2.	Quá trình hình thành và phát triển.....	8
3.	Ngành nghề kinh doanh	9
4.	Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu.....	10
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 31/12/2016	12
8.	Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp trước cổ phần hóa	14
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.....	18
11.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	26
VI.	PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ ...	28
1.	Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh	28
2.	Ngành nghề kinh doanh	28
3.	Cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành và kiểm soát của Công ty Cổ phần	29
4.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi thực hiện cổ phần hoá.....	33
5.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần.....	40
VII.	CÁC RỦI RO DỰ KIẾN	40
1.	Rủi ro về kinh tế.....	40
2.	Rủi ro về luật pháp.....	42

3. Rủi ro đặc thù	42
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	42
5. Các rủi ro khác	42
VIII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN	43
1. Phương thức bán	43
2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán	47
IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ	47
1. Dự kiến số tiền thu được từ cổ phần hoá.....	47
2. Xử lý số cổ phần không chào bán hết.....	48
X. THAY LỜI KẾT.....	48

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

Tên Công ty	:	CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU CÔNG NGHIỆP
Tên viết tắt	:	INRUCO
Tên tiếng anh	:	INDUSTRIAL RUBBER JOIN STOCK COMPANY
Địa chỉ	:	Số 14, đường 21 tháng 4, xã Xuân Tân, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại	:	(0251) 3721199 Fax: (0251) 3721199
Vốn điều lệ Công ty CP:		175.000.000.000 đồng
Mệnh giá cổ phần	:	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng cổ phần	:	17.500.000 cổ phần

Trong đó:

- Cổ phần Nhà nước	:	11.200.000 cổ phần, chiếm 64% VDL
- Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược	:	2.625.000 cổ phần, chiếm 15% VDL
- Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thâm niên trong khu vực Nhà nước	:	339.100 cổ phần, chiếm 1,94% VDL
- Cổ phần bán cho CBCNV cam kết làm việc lâu dài tại Công ty sau cổ phần hóa	:	380.600 cổ phần, chiếm 2,17% VDL
- Cổ phần bán đầu giá công khai	:	2.955.300 cổ phần, chiếm 16,89% VDL

2. Cổ phần chào bán đầu giá

Số lượng cổ phần chào bán đầu giá	2.955.300 cổ phần, chiếm 16,89% 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	10.500 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	2.955.300 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 Cao su Công nghiệp 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**1. Các văn bản luật được ban hành bởi Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam**

- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 9;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8;
- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8;

2. Các Nghị định được ban hành bởi Chính phủ

- Nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ về việc giao đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong doanh nghiệp nhà nước;
- Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh;
- 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 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật chứng khoán.
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều 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 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;
- Nghị định 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012;

3. Các Thông tư được ban hành bởi các Bộ/Cơ quan ngành Bộ

- Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về 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 công ty cổ phần;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011;

- Thông tư số 51/2015/TT-BTC ngày 17/4/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn về xử lý hành chính khi sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp;
- Thông tư số 17/2015/TTLT-BNNPTNT-BTC ngày 22/4/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn-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 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/0/2015 của Chính phủ về chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư 115/2016/TT-BTC ngày 30/06/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011;

4. Các văn bản chỉ đạo cổ phần hóa

- Văn bản số 2022/TTg-ĐMDN ngày 09/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc “ Phê duyệt Phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới các công ty nông nghiệp thuộc UBND tỉnh Đồng Nai”;
- Văn bản số 5744/UBND-KT ngày 07/7/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về thời điểm chốt số liệu thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp;
- Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 20/7/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kế hoạch chuyển Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp thành Công ty Cổ phần;
- Quyết định số 2652 /QĐ-UBND ngày 19/8/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp;
- Quyết định số 417/QĐ-TCTNTNP ngày 24/8/2016 của Tổng Công ty CNTP Đồng Nai về việc thành lập Tổ giúp việc cho Ban Chỉ đạo CPH Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp;
- Văn bản số 6637/UBND-KT ngày 10 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược trong Phương án cổ phần hóa;
- Biên bản họp thẩm tra xác định giá trị doanh nghiệp số 279/BB-BCĐCPH ngày 8 tháng 9 năm 2017 theo Phương pháp tài sản của Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2016;
- Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 22/09/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp;
- Nghị quyết Hội nghị người lao động Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp thông qua dự thảo Phương án Cổ phần hóa ngày 06 tháng 10 năm 2017;
- Văn bản số 10776/UBND-KT ngày 19/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt các nội dung cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp;
- Quyết định số 3797/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp thành công ty cổ phần.

III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**1. Ban chỉ đạo cổ phần hoá:****Ông Nguyễn Kim Long**

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai – Trưởng Ban chỉ đạo 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 CAO SU CÔNG NGHIỆP**Ông Nguyễn Đăng Tấn**

Chức vụ: Giám đốc

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực, phù hợp với thực tế và đầy đủ theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa 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 Cao su Công nghiệp 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 Cao su Công nghiệp, tuân thủ đúng quy định của pháp luật. 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 Cao su Công nghiệp cung cấp, nhưng không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán.



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, INRUCO, Doanh nghiệp cổ phần hóa	:	Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp
DOFICO	:	Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai – Một thành viên Công ty TNHH
Tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	:	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai
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
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 CÓ PHẦN HÓA**1. Giới thiệu về Công ty**

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP**
- Tên tiếng Anh: **INDUSTRIAL RUBBER COMPANY, LIMITED**
- Tên viết tắt: **INRUCO**
- Địa chỉ: **Số 14, đường 21 tháng 4, xã Xuân Tân, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai**
- Điện thoại: **(0251) 3721199** Fax: **(0251) 3721199**
- Email: **ctycaosucongnghiep@yahoo.com.vn**
- Website: **www.donarubber.com.vn**



- Logo:
- Giấy chứng nhận ĐKDN: **Số 4704000040 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 27/01/2005 cấp đổi lần thứ tư ngày 29/7/2014.**

2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp trước đây là Liên hiệp Nông trường Cao su được thành lập năm 1976 theo Quyết định số 255/QĐ-UBT ngày 27/8/1976 của UBND tỉnh Đồng Nai, trên cơ sở tiếp quản, cải tạo và xây dựng lại các đồn điền cao su nhỏ, lẻ trong tỉnh, ngoài phạm vi quản lý của Công ty Cao su Đồng Nai (nay là Tổng công ty Cao su Đồng Nai trực thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam), có tư cách pháp nhân, hạch toán kinh tế độc lập.
- Năm 1993 Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn cho phép thành lập lại doanh nghiệp theo quyết định 388 của Thủ tướng Chính phủ, và UBND tỉnh Đồng Nai có quyết định thành lập lại doanh nghiệp số 183/QĐ.UBT ngày 10/3/1993.
- Ngày 15/11/2004 UBND tỉnh Đồng Nai có quyết định số 5509/QĐ.CT.UBT chuyển đổi Công ty thành Công ty TNHH một thành viên Cao su Công nghiệp.
- Ngày 11 tháng 9 năm 2006 Thủ Tướng chính phủ có quyết định số 209/2006QĐ-TTg phê duyệt đề án sắp xếp, đổi mới nông lâm trường quốc doanh thuộc tỉnh Đồng Nai Công ty được giữ nguyên mô hình công ty TNHH MTV nhà nước giữ 100% vốn điều lệ.
- Ngày 24/11/2008 UBND tỉnh Đồng Nai có quyết định số 3935/QĐ-UBND chuyển giao Công ty TNHH một thành viên Cao su Công nghiệp cho Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai làm đại diện chủ sở hữu. Hiện tại là công ty con, hoạt động trong mô hình Công ty Mẹ - Công ty con của Tổ hợp Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai.

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp số 4704000040 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 27/01/2005, cấp đổi lần thứ tư ngày 29/7/2014:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây cao su. Chi tiết: Sản xuất, giống, trồng và chăm sóc cây cao su. Khai thác, sơ chế cao su từ xông khói (RSS), cao su Crepes.	0125 (chính)
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh sản phẩm gỗ cao su.	4663
3	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn sản phẩm (mủ) cao su.	4669
4	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn cùi cao su.	4661
5	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ tư vấn phát triển cao su dân doanh.	7490
6	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư.	6810
7	Chăn nuôi lợn (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0145
8	Chăn nuôi gia cầm (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0146
9	Chăn nuôi khác (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0149
10	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi (Không hoạt động tại trụ sở).	0162
11	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp (Không hoạt động tại trụ sở).	0150
12	Hoạt động dịch vụ trồng trọt (Không hoạt động tại trụ sở).	0161
13	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn nông sản (đối với hạt điều và bông vải phải thực hiện theo Quyết định số 80/2002/QĐ-TTg ngày 24/6/2002 của Thủ tướng Chính Phủ). Bán buôn động vật sống (trừ động vật hoang dã).	4620
14	Trồng rừng và chăm sóc rừng. (Không hoạt động tại trụ sở).	0210
15	Khai thác gỗ. (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác) (không chứa gỗ tròn tại trụ sở).	0221
16	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ. (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác).	0222
17	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp. (Không hoạt động tại trụ sở).	0240

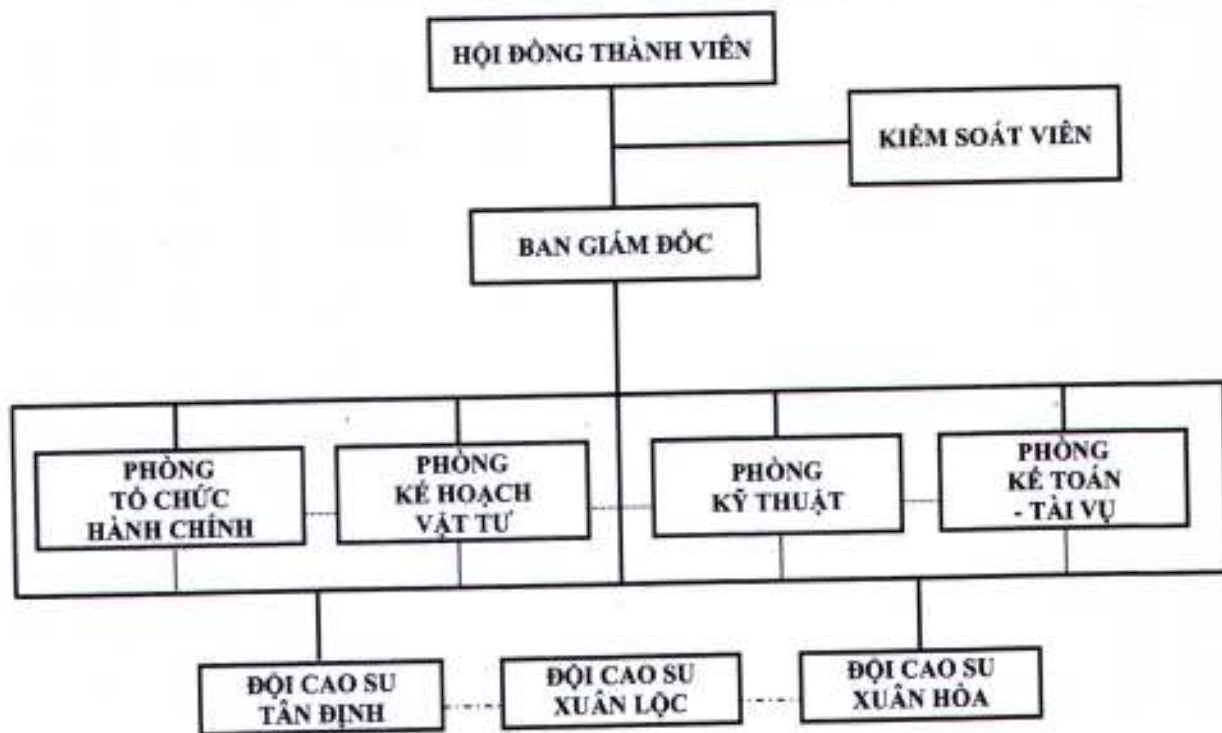
4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực trồng cây cao su và bán buôn mủ cao su, trong đó các sản phẩm chính của Công ty là mủ cao su tờ xông khói (RSS) và mủ tạp. Về thị trường tiêu thụ, mủ cao su của Công ty hiện nay chủ yếu được cung cấp cho các khách hàng trong nước.

5. Cơ cấu tổ chức và quản lý

- Hội đồng thành viên: gồm Chủ tịch và 4 thành viên.
- Ban Giám đốc: gồm Giám đốc và Phó giám đốc.
- Kiểm soát viên: gồm 3 thành viên kiêm nhiệm (2 thành viên đang công tác tại Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai, 1 thành viên đang công tác tại Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp).
- Kế toán trưởng.
- 04 phòng chức năng nghiệp vụ: Phòng Tổ chức – Hành chính; Phòng Kế toán – Tài vụ; Phòng Kế hoạch – Vật tư; Phòng Kỹ thuật.
- 3 đội sản xuất: Đội cao su Tân Định; Đội cao su Xuân Lộc; Đội cao su Xuân Hòa.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG



- : Hiện thị mối quan hệ quản lý và chỉ đạo.
- : Hiện thị mối quan hệ hướng dẫn nghiệp vụ.
- - - - - : Hiện thị mối quan hệ phối hợp hoạt động.
- : Hiện thị mối quan hệ hỗ trợ nghiệp vụ.

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 31/12/2016, tổng số lao động thường xuyên của Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp là 285 người, trong đó nữ 96 người, và 6 viên chức quản lý với cơ cấu như sau:

- Lao động trực tiếp, lao động gián tiếp

Số TT	Lao động gián tiếp, trực tiếp	ĐVT	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Bộ phận gián tiếp	Người	34	11,9%
2	Bộ phận trực tiếp	Người	251	88,1%
	TỔNG SỐ	Người	285	100%

- Cơ cấu lao động theo giới tính

Số TT	Lao động theo giới tính	ĐVT	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Lao động nam	Người	189	66,3%
2	Lao động nữ	Người	96	33,7%
	TỔNG SỐ		285	100%

- Cơ cấu lao động theo độ tuổi

Số TT	Lao động theo độ tuổi	ĐVT	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Dưới 36 tuổi	Người	106	37,2%
2	Từ 36 đến 45 tuổi	Người	107	37,5%
3	Từ 46 đến 55	Người	65	22,8%
4	Trên 55 tuổi	Người	7	2,5%
	TỔNG SỐ		285	100%

- Cơ cấu lao động theo trình độ

Số TT	Trình độ	ĐVT	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Đại học	Người	12	4,2%
2	Cao đẳng	Người	1	0,3%
3	Trung cấp	Người	5	1,8%
4	Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	Người	267	93,7%
	TỔNG SỐ		285	100%

- Phân bố lao động tại đơn vị trực thuộc

STT	Bộ phận	ĐVT	Nam giới	Nữ giới	Tổng số
1	Văn phòng Công ty	Người	18	5	23
2	Đội cao su Tân Định	Người	66	35	101
3	Đội cao su Xuân Lộc	Người	74	48	122
4	Đội cao su Xuân Hòa	Người	31	8	39
	CỘNG		189	96	285

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

Danh sách lao động được tiếp tục tham gia và hưởng quyền lợi về BHXH, BHYT, BHTN và các chế độ khác theo quy định khi chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần: 284 người, trong đó số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn là 70 người. Ngoài ra, từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (31/12/2016) đến thời điểm có Quyết định số 3366/QĐ-UBND về việc công bố giá trị doanh nghiệp (22/09/2017), Công ty có 1 người lao động nghỉ hưu tại thời điểm 01/06/2017.

Cơ cấu lao động theo trình độ của Công ty sau khi cổ phần hóa như sau:

Số TT	Trình độ	ĐVT	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Đại học	Người	11	3,9%
2	Cao đẳng	Người	1	0,3%
3	Trung cấp	Người	5	1,8%
4	Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	Người	267	94,0%
	TỔNG SỐ		284	100%

7. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2016

Căn cứ Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 22/09/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai "Về công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp", giá trị doanh nghiệp xác định lại bằng phương pháp tài sản tại thời điểm ngày 31/12/2016 của Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp: **192.970.512.783 đồng** (Bằng chữ: Một trăm chín mươi hai tỷ chín trăm bảy mươi triệu năm trăm mười hai ngàn bảy trăm tám mươi ba đồng).

Trong đó: Giá trị phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là **172.042.842.401 đồng** (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi hai tỷ bốn mươi hai triệu tám trăm bốn mươi hai ngàn bốn trăm lẻ một đồng).

Số liệu chi tiết theo Bảng Tổng hợp kết quả xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp tại thời điểm ngày 31/12/2016 như sau:

Đơn vị: VNĐ

Chi tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4
A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III)	141.927.670.382	192.970.512.783	51.042.842.401
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	69.567.832.454	118.354.202.048	48.786.369.594
1. Tài sản cố định	21.356.364.671	70.095.095.253	48.738.730.582
a. Tài sản cố định hữu hình	21.356.364.671	70.095.095.253	48.738.730.582
b. Tài sản cố định vô hình	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	45.000.000.000	45.000.000.000	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.125.243.466	3.125.243.466	-
4. Chi phí trả trước dài hạn (chưa gồm giá trị lợi thế kinh doanh)	86.224.317	86.224.317	-

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4
5. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
6. Tài sản dài hạn khác	-	-	-
II. TS lưu động và đầu tư ngắn hạn	72.359.837.928	72.743.683.928	
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	53.058.854.864	53.058.854.864	-
a. Tiền mặt tồn quỹ	42.977.000	42.977.000	-
b. Tiền gửi ngân hàng	53.015.877.864	53.015.877.864	-
c. Các khoản tương đương tiền	-	-	-
2. Các khoản phải thu	869.015.188	869.015.188	-
3. Vật tư hàng hoá tồn kho	18.407.263.009	18.407.263.009	-
4. Tài sản lưu động ngắn hạn khác	24.704.867	24.704.867	-
5. Công cụ dụng cụ phân bổ vào chi phí	-	383.846.000	383.846.000
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	1.872.626.807	1.872.626.807
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B. TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỪNG			
C. TÀI SẢN THANH LÝ			
D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KT-PL	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+ B+ C+ D)	141.927.670.382	192.970.512.783	51.042.842.401
Trong đó:			
E. TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (MỤC A)	141.927.670.382	192.970.512.783	51.042.842.401
F. NỢ THỰC TẾ PHẢI TRẢ	20.927.670.382	20.927.670.382	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP (E- F)	121.000.000.000	172.042.842.401	51.042.842.401

Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp ngày 01/09/2017 của INRUCO

Chênh lệch giữa giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp theo Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 22/09/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai và theo số liệu sổ sách kế toán được xác định lại là **51.042.842.401 đồng**. Trong đó, chủ yếu do việc xác định lại giá trị tài sản cố định của doanh nghiệp, bao gồm đánh giá lại tăng giá trị nhà cửa vật kiến trúc, máy móc thiết bị, phương tiện vận tải, truyền dẫn, thiết bị dụng cụ quản lý và vườn cây cao su tăng **48.738.730.582 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 3366/QĐ-UBND ngày 22/09/2017, giá trị lợi thế kinh doanh tăng **1.872.626.807 đồng**.

Vấn đề cần tiếp tục xử lý:

- Đối với tài sản được loại trừ ra khỏi giá trị Doanh nghiệp khi Cổ phần hóa, Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp có trách nhiệm xử lý theo quy định tại khoản 2, điều 14, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/11/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty Cổ phần, và điều 9 Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 5/9/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp;
- Đối với tài sản cố định và công cụ dụng cụ chờ thanh lý (tài sản không đưa vào cổ phần hóa) có nguyên giá là 622.512.529 đồng, đã khấu hao hết giá trị, giá trị còn lại bằng 0 (chi tiết gồm 19 loại tài sản tại Phụ lục số 5): Trong tháng 6/2017, Công ty đã tiến hành bán đấu giá công khai tại Trung tâm DV Bán đấu giá Tài sản Đồng Nai để thanh lý số tài sản này với số tiền thu được là 358.800.000 đồng, thuế GTGT là 35.880.000 đồng, tổng cộng là 394.680.000 đồng. Chi phí thẩm định và đấu giá: 18.432.000 đồng (trong đó thuế GTGT: 300.000 đồng). Kết quả bán đấu giá thanh lý số tài sản này được xử lý và hạch toán theo quy định pháp luật hiện hành.
- Đối với số dư bằng tiền của quỹ khen thưởng, phúc lợi đến 31/12/2016, Công ty sẽ thực hiện theo quy định tại điểm 7, điều 9 thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 5/9/2014 của Bộ Tài chính.
- Đối với vườn cây cao su xây dựng cơ bản diện tích 46,43 hecta tại xã Xuân Tâm huyện Xuân Lộc, thuê của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai nhưng chưa ký hợp đồng thuê đất: Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty đã thống nhất Công ty chuyển nhượng lại cho Tổng công ty với giá chuyển nhượng bằng giá gốc đầu tư ban đầu (giá trị ghi sổ kế toán). Công ty có Tờ trình số 387/TT-HĐTV ngày 31/8/2017 đồng ý chuyển nhượng cho Tổng công ty với giá chuyển nhượng là 2.698.193.400 đồng (bao gồm giá trị đầu tư XD CB ban đầu thời điểm 31/12/2016: 2.417.596.194 đồng, giá trị đầu tư trong 09 tháng năm 2017: 181.782.206 đồng và giá trị còn lại sổ sách của căn nhà trên diện tích đất: 98.815.000 đồng), chưa bao gồm thuế GTGT phát sinh liên quan. Hội đồng thành viên Tổng công ty đã thống nhất việc chuyển nhượng theo nội dung này, Công ty giao trả đất lại cho Tổng công ty và không tính tiền thuê đất.

8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp trước cổ phần hóa**8.1. Tình hình sử dụng đất đai:**

Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý theo hồ sơ pháp lý là 11.146.541,8m² nằm trên địa bàn 2 tỉnh Đồng Nai và Bình Thuận. Trong đó:

- Đồng Nai: 9.960.574m²;
- Bình Thuận: 1.185.967,8m².

a. Đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Vị trí đất: Xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

Tổng diện tích đang quản lý sử dụng 1.185.967,8m². Trong đó:

- + Đất nông nghiệp: 1.185.967,8m²
- + Đất phi nông nghiệp: 0 m²

UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty sau khi cổ phần hóa.

b. Đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Vị trí : Nằm trên 6 xã là Xuân Tân, Hàng Gòn, TX Long Khánh và Xuân Định, Xuân Tâm, Xuân Hưng, Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc

Tổng diện tích pháp lý: 9.960.574m². Trong đó:

- + DT Công ty đang quản lý sử dụng: 8.948.103,2m² gồm:
 - Thuê trực tiếp Nhà nước trả tiền hàng năm: 8.483.757,5m²;
 - Thuê lại của Tổng công ty CNTP Đồng Nai chưa ký hợp đồng và chưa trả tiền : 464.345,7m².
- + Đất không sử dụng đề nghị trả về địa phương: 1.012.470,8m².

UBND tỉnh Đồng Nai đã có Công văn số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017 phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty, diện tích đất sử dụng sau khi cổ phần hóa là 848,37 ha với hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm và bán giao về địa phương quản lý 101,25 ha.

c. Tổng hợp diện tích theo địa bàn các xã

DVT: m²

STT	Địa bàn	Tổng DT	Thuê Nhà nước	Thuê Tổng công ty	Trả địa phương
A	Đồng Nai	9.960.574,0	8.483.757,5	464.345,7	1.012.470,8
1	Xã Hàng Gòn	201.788,1	201.788,1	0,0	
2	Xã Xuân Tân	903.318,0	903.318,0	0,0	
3	Xã Xuân Định	1.654.394,4	1.618.840,7	0,0	35.553,7
4	Xã Xuân Tâm	1.962.886,8	1.498.541,1	464.345,7	0,0
5	Xã Xuân Hưng	2.936.618,6	2.936.618,6	0,0	0,0
6	Xã Xuân Hòa	2.301.568,1	1.324.651,0	0,0	976.917,1
B	Bình Thuận	1.185.967,8	1.185.967,8	0,0	0,0
1	Xã Tân Đức	1.185.967,8	1.185.967,8	0,0	0,0
	Tổng DT	11.146.541,8	9.669.725,3	464.345,7	1.012.470,8

d. Tổng hợp diện tích theo Đội sản xuất

DVT: m²

STT	Địa bàn	Tổng DT	Thuê Nhà nước	Thuê Tổng công ty	Trả địa phương
I	Đội Tân Định	2.759.500,5	2.723.946,8	0,0	35.553,7
1	Xã Hàng Gòn	201.788,1	201.788,1	0,0	

2	Xã Xuân Tân	903.318,0	903.318,0	0,0	
3	Xã Xuân Định	1.654.394,4	1.618.840,7	0,0	35.553,7
II	Đội Xuân Lộc	4.899.505,4	4.435.159,7	464.345,7	0,0
1	Xã Xuân Tâm	1.962.886,8	1.498.541,1	464.345,7	0,0
2	Xã Xuân Hưng	2.936.618,6	2.936.618,6	0,0	0,0
III	Đội Xuân Hòa	3.487.535,9	2.510.618,8	0,0	976.917,1
1	Xã Xuân Hòa	2.301.568,1	1.324.651,0	0,0	976.917,1
2	Xã Tân Đức	1.185.967,8	1.185.967,8	0,0	0,0
	Tổng DT	11.146.541,8	9.669.725,3	464.345,7	1.012.470,8

e. Tổng hợp DT theo mục đích sử dụng

ĐVT: m²

Stt	Loại đất	Tổng diện tích	Thuê trực tiếp Nhà Nước	Thuê lại Tổng Công ty	Không sử dụng
	TỔNG DIỆN TÍCH	11.146.541,8	9.669.725,3	464.345,7	1.012.470,8
1	Đất nông nghiệp	11.111.537,0	9.651.721,9	464.345,7	995.469,4
1.1	Đất trồng cây hàng năm	846,0	0,0	0,0	846,0
1.2	Đất trồng cây lâu năm	11.110.691,0	9.651.721,9	464.345,7	994.623,4
2	Đất phi nông nghiệp	35.004,8	18.003,4	0,0	17.001,4
2.1	Đất trụ sở công ty	4.462,7	4.462,7	0,0	0,0
2.2	Đất cơ sở sản xuất PNN	13.540,7	13.540,7	0,0	0,0
2.3	Đất sông, suối	0,0	0,0	0,0	0,0
2.4	Đất ở nông thôn	17.001,4	0,0	0,0	17.001,4

- Toàn bộ diện tích Công ty đang quản lý sử dụng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận 1.185.967,8 m² được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm đã có quyết định và hợp đồng cho thuê đất thời hạn 30 năm, đã được cấp giấy CNQSDĐ, đã nộp và thanh quyết toán toàn bộ tiền thuê đất hàng năm.
- Diện tích Công ty đang quản lý sử dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 8.948.103,2m² gồm:
 - + Thuê trực tiếp Nhà nước trả tiền hằng năm 8.483.757,5m² được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm đã có quyết định và hợp đồng cho thuê đất lâu dài, đã được cấp giấy CNQSDĐ 7.296.473,7 m² còn lại 1.187.283,8 m² đã làm hồ sơ gởi Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai xin cấp. Toàn bộ diện tích này đã được cắm mốc ranh giới đầy đủ, rõ ràng. Đối với diện tích 1.187.283,8 m² chưa cấp giấy CNQSDĐ Công ty tự khai và tạm nộp tiền thuê đất, sau khi được cấp giấy CNQSDĐ và có hợp đồng thuê đất Công ty sẽ thanh quyết toán với Cục thuế Đồng Nai trước khi bàn giao cho Công ty Cổ phần.
 - + Thuê lại của Tổng công ty CNTP Đồng Nai chưa ký hợp đồng và chưa trả tiền: 464.345,7 m². Phần diện tích này đang làm thủ tục chuyển trả lại cho Tổng công ty.
- Trong những năm qua Công ty đã quản lý sử dụng đất đúng mục đích và khai thác có hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý sử dụng đất bảo đảm theo đúng các quy định của Luật đất đai cũng như các quy định khác có liên quan của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Công ty đang quản lý sử dụng hiệu quả diện tích đất được giao, ranh giới ổn định không có tranh chấp, khiếu nại.

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

Đơn vị tính: đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	Tài sản cố định hữu hình	44.231.583.321	21.356.364.671
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	7.267.702.298	3.713.705.630
2	Máy móc, thiết bị	1.707.036.258	984.984.672
3	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	7.042.922.774	1.986.037.451
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	643.571.590	396.267.938
5	Vườn cây lâu năm	27.570.350.401	14.275.368.980
II	Tài sản cố định vô hình	-	-
	Cộng	44.231.583.321	21.356.364.671

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016 của INRUCO

9. Danh sách Công ty mẹ, Công ty con của Doanh nghiệp cổ phần hóa**9.1. Công ty mẹ**

- Tên công ty: Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai – MTV Công ty TNHH
- Tên viết tắt: DOFICO
- Địa chỉ: Số 833A, Xa lộ Hà Nội, Khu Phố 1, Phường Long Bình Tân, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600253505 do Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010

9.2. Công ty con và Công ty liên doanh, liên kết, đầu tư dài hạn**- Công ty cổ phần Đầu tư và Quản lý Khu liên hợp Công Nông nghiệp**

Địa chỉ: Tầng 4 (Tòa nhà Dofico), số 833, xa lộ Hà Nội, khu phố 1, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất nông nghiệp; Đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh khu công nghiệp.

Vốn điều lệ thực tế: 39.382.000.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 25,39% vốn điều lệ.

- Công ty cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch

Địa chỉ: Đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Vốn điều lệ thực tế: 660.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 3,79% vốn điều lệ.

- Công ty cổ phần Phát triển đô thị Tam Phước

Địa chỉ: Tầng 4 (Tòa nhà Dofico), số 833, xa lộ Hà Nội, khu phố 1, phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh nhà, khu vui chơi giải trí, hạ tầng khu dân cư, khu đô thị. Cho thuê nhà, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bãi đỗ xe. Mua bán đất, đá, sỏi, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất. Xử lý, cung cấp nước sạch và xử lý nước thải.

Vốn điều lệ: 400.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 2,5% vốn điều lệ.

Công ty cổ phần Phát triển đô thị Tam Phước đã giải thể theo Quyết định số 01/QĐ.DHĐCD ngày 15/3/2017 của Đại hội đồng cổ đông Công ty. Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp đã thu hồi đủ số vốn góp 10 tỷ đồng vào tháng 4/2017.

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	9T/2017
I	Sản lượng sản xuất, chế biến, thu mua					
1	Mủ DRC sản xuất	tấn	1.433,0	1.347,0	1.295,6	875,665
2	Mủ DRC thu mua	tấn	67,9	41,6	20,9	17,511
3	Chế biến mủ RSS	tấn	1.619,9	1.400,0	1.291,6	912,3
II	Sản lượng tiêu thụ					
1	Mủ RSS	tấn	1.345,0	1.300,0	1.564,0	1.285
2	Mủ DRC	tấn	23,937	-	3,547	-
3	Mủ tạp	tấn	76,553	61,250	80,428	62,835

Nguồn: INRUCO

10.1.2. Nguyên liệu

Nguồn nguyên liệu đầu vào chủ yếu là mủ cao su thu hoạch và lượng mủ thu mua được. Sản lượng thu mua tùy thuộc vào năng suất cây trồng và điều kiện thời tiết tại thời điểm thu hoạch, ngoài ra giá thu mua mủ cao su cũng biến động mạnh theo thị trường tạo cho công ty nhiều khó khăn và ảnh hưởng lớn đến giá và sản lượng bán ra.

Ngoài ra đối với hoạt động trồng và chăm sóc vườn cây cao su nguồn nguyên vật liệu chủ yếu là phân bón và các nguyên nhiên liệu phục vụ cho hoạt động này. Mặc dù nguồn cung ứng nguyên vật liệu luôn ổn định nhưng giá cả vật tư phân bón và các nguyên nhiên liệu luôn biến động theo chiều hướng tăng mạnh ảnh hưởng lớn đến giá thành sản phẩm.

10.1.3. Doanh thu sản xuất kinh doanh

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		9T/2017	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Doanh thu bán mù RSS	50.863	98,13	39.304	98,32	46.508	97,67	51.389	98,16
Doanh thu bán mù DRC	647	-	-	-	111	0,23	-	0
Doanh thu bán mù tạp	984	1,87	672	1,68	1.001	2,10	962	1,84
Doanh thu thuần	52.494	100	39.976	100	47.620	100	52.351	100

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 và BCTC 9 tháng đầu năm 2017 của INRUCO

Về cơ cấu các hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu của Công ty trong giai đoạn 2014-2016, chủ yếu đến từ hoạt động sản xuất và bán mù RSS, có tổng tỷ trọng trên doanh thu thuần dao động khoảng 98%, trong những năm gần đây sản lượng mù DRC thu mua được cũng chủ yếu để sản xuất mù RSS, riêng năm 2016 Công ty có phát sinh lượng mù DRC bán thô ra bên ngoài chiếm tỷ trọng doanh thu nhỏ. Lượng mù tạp duy trì tỷ lệ doanh thu khá ổn định trung bình khoảng 2% trên tổng doanh thu thuần.

Trong năm 2015 và 2016 vì sản lượng cao su thu mua bị ảnh hưởng lớn bởi thời tiết và việc phân bố rải rác của các vườn cây cao su dẫn đến việc chăm sóc khó khăn nhiều diện tích cao su gặp hạn. Đồng thời và năng suất cây cao su bị giảm sút do già cỗi, kèm theo đó là giá bán cao su biến động mạnh theo chiều hướng xấu dẫn đến doanh thu giảm so với giai đoạn trước. Để cải thiện kết quả kinh doanh, Công ty đẩy mạnh công tác thu mua để tận dụng hệ thống sản xuất hiện và có biện pháp để nâng cao chất lượng sản phẩm. Ngoài ra, Công ty sẽ tiếp tục đẩy mạnh công tác chăm sóc, tưới tiêu hợp lý, Công ty sẽ đẩy mạnh công tác tái cây cao su già cỗi và thâm canh để nâng cao năng suất cây trồng.

Trong 9 tháng đầu năm 2017, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng đạt được nhiều kết quả khả quan, khi doanh thu thuần đạt hơn 52 tỷ đồng, tăng 27% so với 9 tháng đầu năm 2016 và tăng gần 10% so với cả năm 2016. Trong đó doanh thu vẫn đến chủ yếu từ hoạt động bán mù RSS, chiếm 98,16% trên tổng doanh thu thuần.

10.1.4. Chi phí sản xuất kinh doanh

Cơ cấu chi phí theo hoạt động sản xuất kinh doanh trước cổ phần hóa giai đoạn 2014 - 2016.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		9T/2017	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
1. Giá vốn hàng bán	40.081	76,35	31.056	77,69	34.962	73,42	36.399	69,53
2. Chi phí bán hàng	358	0,68	53	0,13	28	0,06	20	0,04
3. Chi phí quản lý DN	7.458	14,21	7.325	18,32	10.010	21,02	7.410	14,15
4. Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	0
Tổng cộng	47.897	91,24	38.434	96,14	45.000	94,50	43.829	83,72

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 và BCTC 9 tháng đầu năm 2017 của INRUCO

Trong giai đoạn 2014-2016, tổng chi phí hoạt động chiếm tỷ trọng trên tổng doanh thu thuần từ 91%-96%. Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực sản xuất, chế biến cao su nên giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất, bình quân khoảng 75,74% doanh thu thuần. Tiếp đến là chi phí quản lý doanh nghiệp có tỷ trọng trên doanh thu thuần bình quân khoảng 17,70% và có xu hướng gia tăng tỷ trọng trên doanh thu thuần qua mỗi năm, cụ thể năm 2014 chiếm tỷ trọng 14,21% đến năm 2016 chiếm tỷ trọng 21,02%. Chi phí bán hàng chiếm tỷ trọng không đáng kể trong tổng doanh thu thuần của Công ty qua các năm, luôn ở dưới mức 1%. Ngoài ra, Công ty không sử dụng nợ vay để tài trợ vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh nên không phát sinh chi phí lãi vay và các chi phí tài chính khác.

Trong 9 tháng đầu năm 2017, tỷ trọng chi phí sản xuất trên doanh thu thuần chiếm tỷ trọng là 83,72%, trong đó cả tỷ trọng giá vốn hàng bán và chi phí quản lý doanh nghiệp trên doanh thu thuần đều thấp hơn so với cùng kỳ các năm trước.

10.1.5. Trình độ công nghệ

Việc ứng dụng khoa học công nghệ được Công ty quan tâm đúng mức, đã có nhiều ứng dụng phát huy hiệu quả trong việc trồng và cao su cũng như quản lý Công ty như sau:

- Hàng năm có kế hoạch thực hiện bảo vệ và bồi dưỡng, cải tạo đất đai như: Cắm mốc ranh giới đất, đào mương thoát nước chống úng, đắp đê chống xói mòn, cải tạo, bồi dưỡng cân bằng các thành phần cơ giới trong đất;
- Thâm canh tăng năng suất vườn cây áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật mới vào việc trồng, chăm sóc, khai thác vườn cây, từng bước thanh lý vườn cây nhóm III hết chu kỳ sản xuất trồng tái canh vườn cây bằng giống mới có năng suất cao hơn, đạt mức bình quân cả chu kỳ 1,7 tấn quy khô/ha;
- Đào hồ tích mùn đa năng, làm máng che mưa, tăng cường công tác bảo vệ, phòng trừ dịch bệnh, hàng năm phân tích đất, lá có chế độ bón phân hợp lý để cây phát triển, có chế độ khai thác phù hợp với từng tuổi cây và theo đúng quy trình khai thác của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam quy định;
- Cải tiến công nghệ chế biến sản phẩm RSS để nâng cao sản lượng, chất lượng sản phẩm, cải tạo và nâng cấp nhà máy sơ chế cao su từ xông khói (RSS) từ công nghệ tấm länk sang công nghệ lạng khói, nâng công suất từ 1.200 tấn lên 2.000 tấn/năm, tăng chất lượng cao su từ loại 3 từ 70% lên trên 90%;
- Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO để hoàn thiện và nâng cao hoạt động quản lý, tiết giảm chi phí, hạ giá thành sản xuất và đầu tư, sản phẩm làm ra đạt tiêu chuẩn chất lượng Việt Nam quy định (TCVN 3769-2004), tăng tính cạnh tranh và đáp ứng cho yêu cầu xuất khẩu;
- Đánh giá, tuyển chọn, quy hoạch, đào tạo, bổ sung lực lượng cán bộ quản lý và chuyên môn kỹ thuật có đủ trình độ sử dụng các nguồn lực của Công ty có hiệu quả, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong tình hình mới

10.1.6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm:

Để đảm bảo chất lượng sản phẩm, Công ty có bộ phận chuyên kiểm tra chất lượng để kiểm soát chất lượng, hạn chế những rủi ro đáng tiếc gây ra trong quá trình sản xuất. Đảm bảo tiêu chuẩn ISO và chất lượng Việt Nam quy định (TCVN 3769-2004) tăng tính cạnh tranh và đáp ứng cho yêu cầu xuất khẩu.

10.1.7. Hoạt động Marketing

Công ty luôn có giải pháp để chú trọng hơn về hoạt động marketing ngoài việc đẩy mạnh hoạt động quảng bá thương hiệu thông qua việc xây dựng và cải tiến website Công ty và tham gia các hiệp hội có liên quan đến ngành nghề cao su, tham gia các hoạt động xúc tiến thương mại, các hội chợ chuyên ngành trong và ngoài tỉnh.

10.1.8. Nhân hiệu thương mại

Công ty hiện tại đã sử dụng biểu tượng Logo sau, nhưng chưa đăng ký thương hiệu.

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

Hầu hết các hợp đồng lớn hiện đang ký chủ yếu là hợp đồng mua bán mù cao su RSS. Các khách hàng cụ thể trong 3 năm 2014, 2015 và 2016 như sau:

↴ Năm 2014 :

STT	Tên khách hàng	Sản lượng tiêu thụ (tấn RSS)	Đơn giá bq (1.000 đồng)	Thành tiền (1.000 đồng)
1	Cty TNHH MTV TM SX Dù Phát	55	37.302	2.051.600
2	Cty TNHH Cao su Chí Thành	43	40.056	1.722.400
3	Cty TNHH TM và DV Quốc Toàn	108	37.356	4.034.400
4	DNTN Cao su XK Thuận Phát	360	39.722	14.300.000
7	Cty TNHH Phát triển PTN	247	38.043	9.396.500
8	Cty Cổ phần cao su Việt Phú Thịnh	220	36.955	8.130.000
9	Cty CP SX và XK Phú An	140	39.486	5.528.000
10	Cty TNHH TM KT Khôi Nguyên	40	36.200	1.448.000
11	Cty TNHH MTV Huy và Anh Em	20	37.000	740.000
12	Cty TNHH CN Vạn Xuân	112	31.357	3.512.000
	Cộng	1.345	37.816	50.862.900

⚡ Năm 2015:

STT	Tên khách hàng	Sản lượng tiêu thụ (tấn RSS)	Đơn giá bq (1.000 đồng)	Thành tiền (1.000đồng)
1	Cty TNHH MTV TM SX Dù Phát	44	31.395	1.381.400
2	Cty TNHH Cao su Chí Thành	18	32.367	582.600
3	Cty TNHH TM và DV Quốc Toàn	108	30.376	3.280.620
4	DNTN Cao su XK Thuận Phát	600	30.917	18.550.000
5	Cty TNHH CN Vạn Xuân	88	31.000	2.728.000
6	Cty TNHH Phát triển PTN	210	32.960	6.921.600
7	Cty Cổ phần cao su Việt Phú Thịnh	232	25.259	5.860.000
	Cộng	1.300	30.234	39.304.220

⚡ Năm 2016:

STT	Tên khách hàng	Sản lượng tiêu thụ (tấn RSS)	Đơn giá bq (1.000 đồng)	Thành tiền (1.000đồng)
1	Cty TNHH MTV TM SX Dù Phát	57	31.359	1.787.500
3	Cty TNHH TM và DV Quốc Toàn	144	32.291	4.650.000
4	DNTN Cao su XK Thuận Phát	640	30.937	19.800.000
5	Cty CP Cao su Bình Thuận	220	25.881	5.694.000
6	Cty TNHH Phát triển PTN	363	28.735	10.431.000
7	Cty Cổ phần cao su Việt Phú Thịnh	140	29.607	4.145.000
	Cộng	1.564	29.736	46.507.500

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	9T/2017
I	Sản lượng :					
	- Mủ DRC sản xuất	tấn	1.433,0	1.347,0	1.295,6	875,665
	- Mủ DRC thu mua	tấn	67,9	41,6	20,9	17,511
	- Chế biến mủ RSS	tấn	1.619,9	1.400,0	1.291,6	912,3
II	Tiêu thụ :					
	- Mủ RSS	tấn	1.345,0	1.300,0	1.564,0	1.285
	- Mủ DRC	tấn	23,937	-	3,547	-
	- Mủ tạp	tấn	76,553	61,250	80,428	62,835
	- Giá bán b/q mủ RSS	1.000đ	37.816	30.234	29.736	39.992
III	Tổng Doanh thu :	1.000đ	62.372.652	46.753.813	53.294.517	54.338.000
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.000đ	52.494.437	39.975.680	47.619.966	52.351.365
2	Doanh thu tài chính	1.000đ	5.120.767	2.686.077	5.546.053	1.229.143
3	Doanh thu khác	1.000đ	4.757.448	4.092.056	128.498	757.492

IV	Lợi nhuận trước thuế	1.000đ	14.475.076	8.305.032	8.274.338	10.481.534
1	Lợi nhuận từ hoạt động KD	1.000đ	4.596.861	1.542.005	2.618.960	8.522.040
2	Lợi nhuận tài chính	1.000đ	5.120.767	2.686.077	5.546.053	1.229.143
3	Lợi nhuận khác	1.000đ	4.757.448	4.076.950	109.325	730.351
V	Các khoản nộp NS	1.000đ	7.194.000	5.629.945	4.648.351	5.476.285
VI	Tiền lương					
1	Lao động (bình quân)	Người	282	288	281	274
2	Tổng quỹ lương	1.000đ	27.381.974	20.208.000	26.073.000	19.921.000
3	Lương bình quân (tháng)	1.000đ	8.092	5.847	7.732	8.078

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 và BCTC 9 tháng đầu năm 2017 của INRUCO

➤ **Các chỉ tiêu tài chính năm 2014 – 2016:**

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
I	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
1	Vòng quay các khoản phải thu	113,09	47,49	58,63
2	Vòng quay các khoản phải trả	1,87	1,80	1,86
3	Vòng quay hàng tồn kho	2,08	1,67	1,89
4	Vòng quay tổng tài sản	0,33	0,29	0,34
5	Vòng quay vốn lưu động	0,75	0,77	0,93
II	Chỉ tiêu về khả năng thanh khoản			
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,92	4,10	3,46
2	Hệ số thanh toán nhanh	2,89	2,96	2,58
III	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán nợ			
1	Hệ số Nợ vay/Tổng tài sản	-	-	-
2	Hệ số Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	-	-	-
3	Hệ số đòn bẩy tài chính	-	-	-
4	Khả năng thanh toán lãi vay	-	-	-
IV	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
1	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	21,51%	16,47%	14,99%
2	Tỷ suất sinh lời trên tài sản (ROA)	7,07%	4,71%	5,11%
3	Tỷ suất sinh lời trên VCSH (ROE)	8,12%	5,37%	5,90%

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
V	Chỉ tiêu về cơ cấu TS/Nguồn vốn			
1	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	12,72%	11,93%	14,75%
2	Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	14,57%	13,54%	17,30%
3	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	87,28%	88,07%	85,25%
4	Nợ ngắn hạn / Nợ phải trả	100,00%	100,00%	100,00%
5	Nợ dài hạn / Nợ phải trả	0,00%	0,00%	0,00%
VI	Tốc độ tăng trưởng			
1	Tăng trưởng Tổng tài sản	(19,47)%	(3,59)%	3,31%
2	Tăng trưởng Doanh thu thuần	(19,90)%	(23,85)%	19,12%

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 của INRUCO

↕ Công nợ phải thu

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2014	2015	2016	9T/2017
Khoản phải thu ngắn hạn	928	755	869	1.089
Trả trước cho người bán	125	94	70	87
Phải thu khác	803	661	799	1.002
Khoản phải thu dài hạn	0	0	0	-
Tổng cộng	928	755	869	1.089

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 và BCTC 9 tháng đầu năm 2017 của INRUCO

↕ Công nợ phải trả

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2014	2015	2016
Nợ ngắn hạn	18.120	16.386	20.928
Các khoản thuế phải nộp	786	10	482
Phải trả người lao động	5.291	4.546	8.737
Chi phí phải trả	55	55	55
Phải trả ngắn hạn khác	1.129	1.456	893
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10.859	10.319	10.761
Nợ dài hạn	-	-	-
Tổng cộng	18.120	16.386	20.928

Nguồn: BCTC Kiểm toán 2014, 2015, 2016 của INRUCO

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

➤ Thuận lợi

- Lực lượng cán bộ Công nhân viên Công ty hiện nay có đủ năng lực và kinh nghiệm để trồng, chăm sóc, khai thác, sơ chế cao su có hiệu quả cao nhất. Tổ chức quản lý, điều hành đưa hoạt động của Công ty phát triển bền vững;
- Với công suất của các máy móc thiết bị, công nghệ hiện nay, sản phẩm Công ty làm ra đạt chỉ tiêu về chất lượng của ngành cao su quy định, đáp ứng những tiêu chuẩn khách hàng đặt ra, nâng cao tính cạnh tranh về giá cả trên thị trường, đảm bảo tính hiệu quả trong kinh doanh;
- Đời sống vật chất và tinh thần của người lao động tại Công ty ngày càng được nâng cao nên họ phần lớn yên tâm làm việc và gắn bó lâu dài với Công ty. Cán bộ CNV đoàn kết, nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ;
- Công ty có mối quan hệ gắn kết với địa phương nơi đơn vị đóng chân, tạo điều kiện thuận lợi và hỗ trợ lẫn nhau trên các mặt công tác;
- Về yếu tố tự nhiên: Vùng sinh thái miền Đông nam bộ có điều kiện khí hậu thổ nhưỡng phù hợp cho việc trồng và khai thác cao su. Địa hình bằng phẳng, độ dốc không lớn, thuận lợi cho việc phát triển cây cao su;
- Về công nghệ: Công ty vận dụng những công nghệ trong ngành sinh học, về lĩnh vực giống cây, kỹ thuật canh tác, những công nghệ hóa sinh, lý sinh kích thích gia tăng cường độ tiết mủ... làm tăng năng suất vườn cây.

➤ Khó khăn

- Biến đổi khí hậu, mưa bão nhiều làm cây gãy đổ, nắng hạn gay gắt làm chết cây, dịch bệnh phát sinh làm cây suy yếu ảnh hưởng đến năng suất sản lượng vườn cây;
- Ở một số vùng thuộc vùng sâu, vùng xa thiếu nước sinh hoạt, không có điện, xa trường học, xa bệnh viện, giao thông đi lại không thuận lợi;
- Diện tích nhỏ rải rác trên địa bàn 7 xã ở các Huyện Xuân Lộc, Thị Xã Long Khánh tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bình Thuận nên khó khăn trong công tác quản lý vườn cây;
- Một số diện tích vườn cây nằm ở vùng nam trung bộ có điều kiện khí hậu khắc nghiệt, thổ nhưỡng kém, cải tạo đất khó, năng suất vườn cây thấp;
- Diện tích cao su ngày càng thu hẹp do quy hoạch phát triển đô thị, công nghiệp hóa làm giảm quỹ mô, giảm năng lực cạnh tranh của Công ty;
- Việc tìm quỹ đất để đầu tư mở rộng, tăng quy mô Công ty gặp nhiều khó khăn do quỹ đất để phát triển nông nghiệp trong tình rất hạn chế. Mặt khác cơ chế, chính sách, thủ tục giao đất, cho thuê đất cũng còn có những trở ngại nhất định;
- Sản lượng và cung cầu cao su thế giới tăng giảm theo từng chu kỳ, giá cao su cũng thường xuyên biến động, do vậy sản xuất kinh doanh cao su có những giai đoạn gặp rất nhiều khó khăn.

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

11.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Với vị trí địa lý của vùng sinh thái miền Đông nam bộ có điều kiện khí hậu thổ nhưỡng phù hợp cho việc trồng và khai thác cao su. Địa hình bằng phẳng, độ dốc không lớn, thuận lợi cho việc phát triển cây cao su và cho ra sản lượng mùa cao su chất lượng.

Với hệ thống máy móc thiết bị được chú trọng đầu tư và các ứng dụng về khoa học công nghệ sản phẩm Công ty làm ra đạt chỉ tiêu về chất lượng của ngành cao su quy định, đáp ứng những tiêu chuẩn khách hàng đặt ra, nâng cao tính cạnh tranh về giá cả trên thị trường, đảm bảo tính hiệu quả trong kinh doanh.

11.2. Triển vọng phát triển của ngành

Giá cao su tự nhiên phụ thuộc vào các yếu tố chính như: Sự tăng trưởng GDP thế giới, đặc biệt là GDP Trung Quốc, Tỷ giá đồng USD so với các đồng của các quốc gia xuất khẩu; Nhu cầu của ngành công nghiệp ô tô sẫm lốp; Sự biến động của giá dầu. Sự thay đổi của một trong các yếu tố này sẽ có tác động mạnh mẽ đến giá cao su.

Kết thúc năm 2016, Việt Nam đã vươn lên là một quốc gia sản xuất cao su tự nhiên đứng trong top đầu của thế giới. Đây là nỗ lực của toàn thể ngành cao su nước nhà. Tuy nhiên, thị phần cao su Việt Nam vẫn khá thấp (9%) so với các nước Thái Lan (35%) và Indonesia (26%). Do đó tình quyết định đến giá cao su không cao.

Phần lớn cao su Việt Nam được xuất khẩu, tiêu thụ nội địa chiếm tỉ trọng rất nhỏ. 90% cao su sản xuất trong nước và gần 30% sản lượng nhập khẩu là để phục vụ xuất khẩu. Thị trường xuất khẩu chủ yếu là Trung Quốc chiếm khoảng 47%. Trong khi đó, thị trường Trung Quốc là thị trường có nhiều biến động.

Các sản phẩm chế biến từ cao su ngày càng được đẩy mạnh như găng tay y tế, chi phun, bóng thể thao, các sản phẩm chế biến từ gỗ cao su như bàn, tủ, ghế, viên nén gỗ, sàn gỗ ép,... Sự phát triển của các doanh nghiệp sản xuất sản phẩm từ cao su là tiền đề cho sự phát triển của các doanh nghiệp khai thác, chế biến cao su.

Với những khó khăn mà ngành cao su đang phải đối mặt cả về điều kiện khí hậu, Nhà nước đã ban hành nhiều chính sách liên quan đến việc ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với lĩnh vực trồng trọt, chế biến nông sản nói chung và cây cao su nói riêng. Đó cũng là một trong những yếu tố thúc đẩy ngành cao su Việt Nam tiếp tục phát triển trong những năm tới.

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 CAO SU CÔNG NGHIỆP**
- Tên tiếng anh : **INDUSTRIAL RUBBER JOIN STOCK COMPANY**
- Tên viết tắt : **INRUCO**
- Trụ sở chính : **Số 14, đường 21 tháng 4, xã Xuân Tân, Tx.Long Khánh, tỉnh Đồng Nai**
- Điện thoại : **(0251) 3721199** Fax: **(0251) 3721199**
- Website : **www.donarubber.com.vn**

- Logo :

**2. Ngành nghề kinh doanh**

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

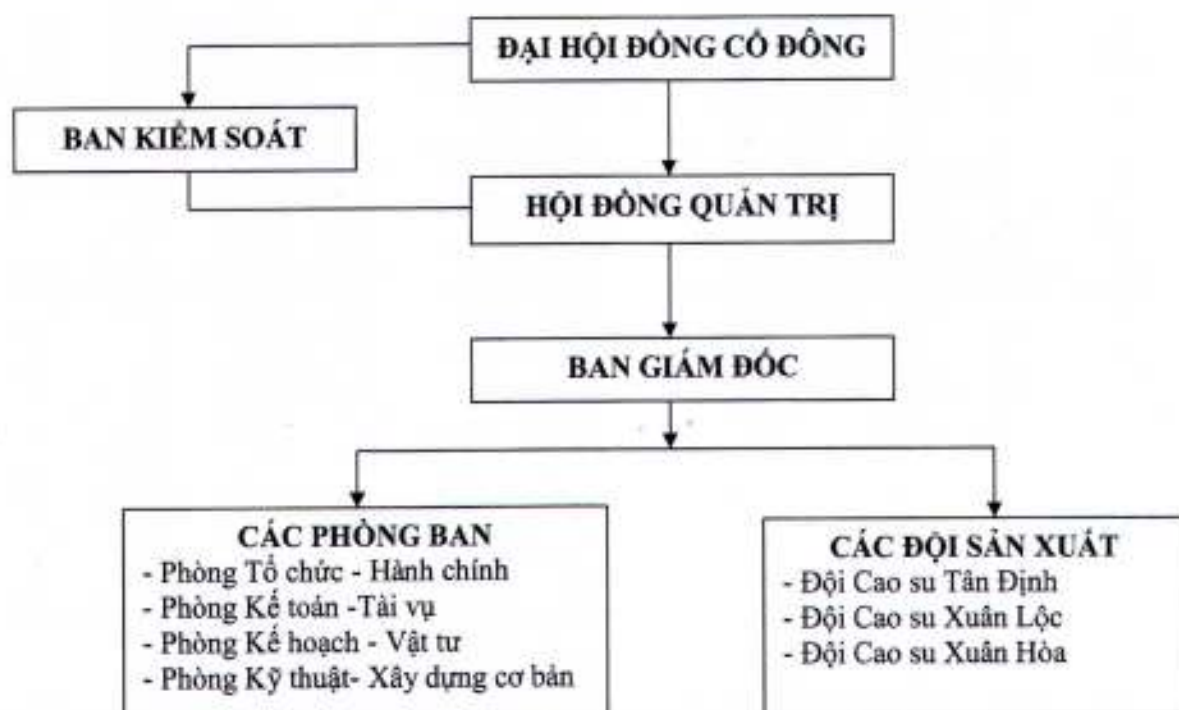
Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây cao su. Chi tiết: Sản xuất, giống, trồng và chăm sóc cây cao su. Khai thác, sơ chế cao su tờ xông khói (RSS), cao su Crepes.	0125 (chính)
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh sản phẩm gỗ cao su.	4663
3	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn sản phẩm (mù) cao su.	4669
4	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn củi cao su.	4661
5	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ tư vấn phát triển cao su dân doanh.	7490
6	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư.	6810
7	Chăn nuôi lợn (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0145
8	Chăn nuôi gia cầm (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0146
9	Chăn nuôi khác (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0149
10	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi (Không hoạt động tại trụ sở).	0162
11	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp (Không hoạt động tại trụ sở).	0150

Stt	Tên ngành	Mã ngành
12	Hoạt động dịch vụ trồng trọt (Không hoạt động tại trụ sở).	0161
13	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn nông sản (đối với hạt điều và bông vải phải thực hiện theo Quyết định số 80/2002/QĐ-TTg ngày 24/6/2002 của Thủ tướng Chính Phủ). Bán buôn động vật sống (trừ động vật hoang dã).	4620
14	Trồng rừng và chăm sóc rừng (Không hoạt động tại trụ sở).	0210
15	Khai thác gỗ (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác) (không chứa gỗ tròn tại trụ sở).	0221
16	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác).	0222
17	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp (Không hoạt động tại trụ sở).	0240

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 Cao su Công nghiệp (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 INRUCO

3.1. Đại hội đồng cổ đông:

ĐHĐCĐ gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

3.2. Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị dự kiến là 05 thành viên (gồm Chủ tịch và 04 thành viên).

3.3. Ban Kiểm soát:

- Ban Kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty, chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao.
- Số lượng thành viên BKS dự kiến là 03 thành viên (gồm Trưởng ban và 02 thành viên).

3.4. Ban giám đốc:

- Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.
- Phó Giám đốc giúp GD điều hành Công ty theo sự phân công và ủy quyền của Giám đốc.

3.5. Kế toán trưởng:

Kế toán trưởng do Giám đốc đề nghị để Hội đồng quản trị bổ nhiệm, giúp Giám đốc tổ chức thực hiện công tác tài chính, kế toán của Công ty theo đúng quy định của pháp luật về tài chính, kế toán.

3.6. Các phòng nghiệp vụ:**+ Phòng Tổ chức - Hành chính**

Là phòng nghiệp vụ chuyên môn tham mưu cho, Giám đốc Công ty trong lĩnh vực tổ chức - cán bộ, hành chính- quản trị, lao động và tiền lương của Công ty. Nhiệm vụ cụ thể gồm:

- Tham mưu cho Giám đốc công ty về công tác tổ chức, cán bộ, tuyển dụng, điều động, bố trí, sử dụng, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, bãi nhiệm, miễn nhiệm, nâng lương, khen thưởng, kỷ luật cán bộ- công nhân viên lao động, tham mưu thực hiện các chế độ chính sách cho người lao động trong công ty theo thẩm quyền được quy định trong Điều lệ tổ chức, hoạt động của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.
- Tham mưu và tổ chức thực hiện công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cán bộ- công nhân viên lao động; tổ chức thực hiện công tác lao động tiền lương, bảo hiểm xã hội, an toàn lao động, vệ sinh lao động, công tác y tế, bảo vệ, phòng chống cháy nổ toàn Công ty.
- Tham mưu cho Giám đốc Công ty xây dựng các nội quy, quy chế, các văn bản liên quan đến công tác tổ chức bộ máy, quản trị nhân sự, hành chính và chế độ, chính sách của người lao động trong Công ty, đồng thời giám sát việc thực hiện các nội quy, quy chế công ty của cán bộ - công nhân viên công ty.
- Tham mưu và tổ chức thực hiện công tác văn thư, lưu trữ trong công ty theo quy định pháp luật hiện hành.

+ Phòng Kế hoạch - Vật tư.

Là phòng nghiệp vụ chuyên môn tham mưu cho Giám đốc Công ty trong công tác lập kế hoạch sản xuất- kinh doanh, hoạch định phương án đầu tư. Nhiệm vụ cụ thể gồm:

- Tham mưu cho Giám đốc Công ty về kế hoạch sản xuất- kinh doanh, tham mưu xây dựng kế hoạch sản xuất- kinh doanh ngắn hạn và dài hạn của Công ty.
- Tổ chức đàm phán, soạn thảo, quản lý các hợp đồng kinh doanh, hồ sơ liên quan đến sản phẩm; theo dõi, đôn đốc các đội, bộ phận trực thuộc Công ty bảo đảm các yêu cầu thực hiện các hợp đồng mua bán sản phẩm.
- Tổ chức thực hiện công tác tiếp thị, giao dịch khách hàng.
- Tổ chức cung ứng, quản lý nhập, xuất, bảo quản và thanh quyết toán vật tư, phục vụ cho sản xuất của Công ty.
- Tổng kết, phân tích hoạt động sản xuất- kinh doanh của Công ty theo định kỳ.
- Tham mưu cho Giám đốc Công ty về công tác liên quan đến đầu tư của Công ty. Kiểm tra, giám sát kế hoạch và dự án đầu tư của Công ty.
- Phối hợp cùng các phòng nghiệp vụ, các Xí nghiệp, bộ phận trực thuộc Công ty triển khai thực hiện kế hoạch và thực hiện nhiệm vụ liên quan đến đầu tư. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch tại các đội cao su, bộ phận trực thuộc và tổ chức thực hiện tốt công tác liên quan đến đầu tư tại Công ty.
- Báo cáo định kỳ về tình hình, kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất- kinh doanh, công tác đầu tư, công tác quản lý chất lượng của Công ty.

+ Phòng Kỹ thuật – Xây dựng cơ bản

- Có chức năng tham mưu cho Giám đốc Công ty về lĩnh vực kỹ thuật nông nghiệp, về đầu tư xây dựng cơ bản, về chất lượng sản phẩm và các lĩnh vực khác liên quan đến chuyên ngành cao su, là đầu mối tổ chức nghiên cứu, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, chuyển giao công nghệ trong các lĩnh vực trên.
- Tham gia xây dựng và thực hiện các mục tiêu chiến lược, kế hoạch dài hạn, trung hạn và ngắn hạn trong nông nghiệp và các lĩnh vực khác liên quan đến sản xuất cao su của Công ty;
- Xây dựng các dự án và dự toán đầu tư xây dựng cơ bản, đề xuất các giải pháp kỹ thuật thuộc lĩnh vực nông nghiệp;
- Tham mưu xây dựng kế hoạch sản lượng mù khai thác, thanh lý, tái canh và chăm sóc vườn cây KTCB hàng năm của Công ty.
- Căn cứ quy trình kỹ thuật của Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam, tham mưu cho Lãnh đạo Công ty ban hành các quy trình tái canh, trồng mới, chăm sóc vườn cây kiến thiết cơ bản và chăm sóc, khai thác mù cao su vườn cây kinh doanh;
- Theo dõi, quản lý, kiểm tra tình hình quản lý sử dụng đất đai trong Công ty;
- Tham mưu về việc đầu tư khoa học kỹ thuật, áp dụng các biện pháp tăng năng suất;
- Phối hợp với Phòng Kế hoạch tham mưu cho Lãnh đạo Công ty trong công tác đầu tư phân bón, các loại hoá chất, thuốc bảo vệ thực vật ... phù hợp với từng loại giống, tuổi cây.. và từng loại mù nguyên liệu đưa vào chế biến;

- Xây dựng các đề án, phương án áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật tiên tiến nhằm nâng cao năng suất và chất lượng vườn cây;
- Triển khai, cập nhật và áp dụng bộ giống mới có năng suất chất lượng cao;
- Tổ chức kiểm tra định kỳ và đột xuất về kỹ thuật trồng, chăm sóc, khai thác mủ cao su; tổng kết thực tiễn sản xuất trong lĩnh vực nông nghiệp và các lĩnh vực khác liên quan đến sản xuất cao su thiên nhiên; tổ chức xây dựng các mô hình điểm và triển khai rộng rãi trong sản xuất;
- Tham gia tổ chức kiểm kê cây cao su hàng năm, phân tích, đánh giá các số liệu liên quan để phục vụ cho việc xây dựng phương án, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Phối hợp với các phòng nghiệp vụ liên quan tổ chức các lớp tập huấn, hội thảo chuyên đề về kỹ thuật vườn cây định kỳ hàng năm và đột xuất khi có yêu cầu;
- Tham mưu Giám đốc thực hiện Quản lý chất lượng sản phẩm cao su và ghi nhãn hiệu hàng hóa theo qui định của pháp luật.

+ **Phòng Kế toán - Tài vụ:**

Là phòng nghiệp vụ chuyên môn tham mưu cho Giám đốc trong lĩnh vực tài chính kế toán, hạch toán kinh doanh của Công ty. Nhiệm vụ cụ thể gồm:

- Tham mưu Giám đốc Công ty về công tác tài chính kế toán, thông tin kinh tế và hạch toán kinh doanh của Công ty. Tổ chức công tác kế toán, thống kê trong toàn Công ty.
- Tổ chức ghi chép, tính toán phản ánh tình hình hoạt động sản xuất- kinh doanh và phân tích kết quả hoạt động sản xuất- kinh doanh trong Công ty.
- Quản lý chặt chẽ tài sản, quỹ tiền mặt của Công ty, kịp thời tính toán và trích nộp đầy đủ các khoản nộp ngân sách, các quỹ trong Công ty, thanh toán và thu hồi đầy đủ và kịp thời các nợ phải thu, phải trả.
- Phản ánh chính xác và kịp thời kết quả kiểm kê định kỳ, tham mưu xử lý các khoản hao hụt, mất mát. Lập và gửi các báo cáo theo yêu cầu của Giám đốc Công ty hay các cơ quan chức năng cấp trên đầy đủ và đúng hạn. Tổ chức kiểm tra, xét duyệt các báo cáo quyết toán của các đơn vị trực thuộc.
- Tổ chức kiểm tra kế toán trong nội bộ Công ty và các đơn vị trực thuộc.
- Tổ chức phổ biến, hướng dẫn thực hiện kịp thời các chế độ, thể lệ tài chính kế toán của Nhà nước cho các bộ phận trong Công ty, bảo quản, lưu trữ các tài liệu kế toán trong Công ty.
- Kiểm tra, giám sát việc chấp hành chế độ bảo vệ tài sản, vật tư, chịu trách nhiệm về việc sử dụng tài chính, bảo quản và phát triển vốn của Công ty. Phối hợp các bộ phận khác trong Công ty kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sản xuất, kỹ thuật, kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản, giám sát kiểm tra việc thực hiện các hợp đồng kinh tế.
- Tổ chức đánh giá lại tài sản, xử lý các tình hình tăng giảm tài sản.

3.7. Các đội sản xuất

Công ty có 3 đội sản xuất cao su với diện tích 966,97 ha, một xưởng sơ chế cao su từ xông khói (RSS), lao động 263 người, nhiệm vụ trồng chăm sóc, khai thác và sơ chế cao su. Trong đó:

- Đội Sản xuất cao su Tân Định diện tích 272,39 ha nằm trên các xã Xuân Tân, Hàng Gòn thị xã Long Khánh và xã Xuân Định huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, có 1 xưởng sơ chế cao su tờ xông khói (RSS) công suất 7,5 tấn/ngày; với số lao động: 96 người.
- Đội Sản xuất Cao su Xuân lộc diện tích 443,52 ha nằm trên các xã Xuân Tâm, Xuân Hưng huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai; với số lao động: 120 người
- Đội Sản xuất Cao su Xuân Hòa diện tích 251,06 ha nằm trên các xã Xuân Hòa huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai và xã Tân Đức huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận; với số lao động: 47 người

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

CTCP Cao su Công nghiệp đặt ra các mục tiêu cơ bản cho chiến lược phát triển của Công ty sau khi chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần như sau:

- Quản lý chặt chẽ, nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai; xác định rõ trách nhiệm gắn với quyền lợi trong quản lý, sử dụng đất đai; tiếp tục duy trì và phát triển vùng sản xuất nông sản, hàng hóa tập trung, thâm canh gắn với công nghiệp chế biến và thị trường, phù hợp với quy hoạch sản xuất nông, lâm nghiệp trên địa bàn;
- Tạo sự chuyển biến căn bản về phương thức tổ chức quản lý và quản trị doanh nghiệp, chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn nhà nước sang Công ty cổ phần đa sở hữu;
- Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Nhà nước, Công ty và Người lao động; phát huy vai trò trung tâm kinh tế, ứng dụng khoa học, công nghệ, văn hóa đối với nhân dân trong vùng, góp phần phát triển kinh tế – xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái, đảm bảo an ninh, trật tự tại địa phương nơi Công ty hoạt động.

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:

- Phương án sử dụng đất của Công ty sau khi chuyển thành công ty cổ phần là tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích đã kê khai đăng ký. Việc quản lý và sử dụng đất sẽ được thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật và theo đúng phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa đã được UBND tỉnh Đồng Nai và UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt.
- Tổng diện tích sử dụng sau khi CPH là: 9.669.725,3m². Trong đó:
 - + Đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận: UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty sau khi cổ phần hóa với diện tích là 1.185.967,8m²; hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.
 - + Đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: UBND tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017 phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty sau khi cổ phần hóa với diện tích là 8.483.757,5m²; hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.
- Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa cụ thể như sau:

Bảng phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa

1	Địa chỉ đất	Tổng diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa		Ghi chú
					Mục đích sử dụng	Hình thức thuê đất	
1	2	3	4	5	6	7	8
A	Đồng Nai	8.483.757,5m²					
1	Xã Hàng Gòn	201.788,1	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 Công văn phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017	Cây cao su	Cây cao su	Trả tiền hàng năm	
2	Xã Xuân Tân	903.318,0	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 Công văn phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017	Cây cao su và VP Công ty	Cây cao su và VP Công ty	Trả tiền hàng năm	VP Cty: 4.462,7m ²
3	Xã Xuân Định	1.618.840,7	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 Công văn phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017	Cây cao su và xưởng sơ chế cao su	Cây cao su và xưởng sơ chế cao su	Trả tiền hàng năm	Xưởng sơ chế cao su: 13.540,7m ²
4	Xã Xuân Tâm	1.498.541,1	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 CV duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017	Cây cao su	Cây cao su	Trả tiền hàng năm	

	Địa chỉ đất	Tổng diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa		Ghi chú
					Mục đích sử dụng	Hình thức thuê đất	
5	Xã Xuân Hưng	2.936.618,6	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 Công văn phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017	Cây cao su	Cây cao su	Trả tiền hàng năm	
6	Xã Xuân Hòa	1.324.651,0	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 Công văn phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017	Cây cao su và cây trà	Cây cao su và cây trà	Trả tiền hàng năm	Cây trà 75.000m ²
B	Bình Thuận	1.185.967,8					
1	Xã Tân Đức	1.185.967,8	Quyết định cho thuê đất số 340/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 Quyết định phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 18/QĐ-UBND ngày 04/01/2017	Cây cao su và cây trà	Cây cao su và cây trà	Trả tiền hàng năm	Cây trà 150.000m ²
C	Tổng cộng	9.669.725,3m²					

b. Tài sản không đưa vào cổ phần hóa

Theo Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 22/09/2017, tài sản cố định và công cụ dụng cụ chờ thanh lý có nguyên giá là 622.512.529 đồng, đã khấu hao hết giá trị, giá trị còn lại bằng 0 đồng.

c. Mục tiêu và tầm nhìn chiến lược

Công ty tập trung trí tuệ và sức lực đẩy lùi khó khăn, nắm bắt thời cơ, đổi mới nhận thức, chấn chỉnh tổ chức, khai thác tối đa các nguồn vốn, mạnh dạn đầu tư thiết bị, con người, ứng dụng công nghệ tiên tiến vào sản xuất kinh doanh, xây dựng Công ty trở thành một doanh nghiệp phát triển mạnh trong lĩnh vực cao su.

- Đẩy mạnh hoạt động tiếp thị nhằm quảng bá thương hiệu của Công ty trên thị trường;
- Đẩy mạnh phong trào sáng kiến, cải tiến kỹ thuật. Thường xuyên cập nhật, nghiên cứu, áp dụng các tiến bộ khoa học công nghệ vào sản xuất;
- Quản lý chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo phát triển liên tục, ổn định, vững chắc;
- Thực hiện tốt các chế độ chính sách đối với người lao động, tiếp tục nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng công tác cho cán bộ quản lý, chuyên viên nghiệp vụ.

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

Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2018-2020:

Đvt: Triệu đồng

Stt	TÊN CHỈ TIÊU	ĐVT	Ước thực hiện năm 2017	Kế hoạch 2018-2020			Tốc độ tăng trưởng b/q
				Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	
1	Sản phẩm sản xuất						
	- Cao su tờ (RSS)	Tấn	1.390	1.500	1.560	1.700	6,46
	- Cao su tạp	Tấn	75	80	85	90	6,07
2	Sản phẩm tiêu thụ	Tấn					
	- Cao su tờ (RSS)	Tấn	1.564	1.500	1.600	1.700	6,46
	- Cao su tạp	Tấn	75	80	85	90	6,07
3	Vốn điều lệ	Tr.đ	121.000	175.000	175.000	175.000	0,00
4	Tổng doanh thu	"	66.021	71.421	80.436	87.666	10,79
	- Cao su tờ(RSS)	"	60.996	64.500	70.400	77.350	9,51
	- Cao su tạp	"	825	960	1.190	1.440	22,47
	- Tài chính	"	3.000	2.400	2.400	2.400	0,00
	- Khác (cây cao su thanh lý)	"	1.200	3.561	6.446	6.476	34,86
5	Tổng chi phí	"	52.816	51.840	56.549	61.963	9,33
6	Lợi nhuận trước thuế	"	13.205	19.581	23.887	25.703	14,57
7	Lợi nhuận sau thuế	"	11.014	16.322	19.862	21.404	14,43

Stt	TÊN CHỈ TIÊU	DVT	Ước thực hiện năm 2017	Kế hoạch 2018-2020			
				Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Tốc độ tăng trưởng b/q
8	Phân bổ các quỹ	"		4.087	4.965	5.351	14,42
	- Quỹ đầu tư phát triển (15%)	"		2.452	2.979	3.211	14,44
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	"		1.635	1.986	2.140	14,41
9	Lợi nhuận sau trích các quỹ			12.259	14.897	16.053	14,43
10	Tỷ lệ cổ tức trên vốn điều lệ	%		7	8,51	9,17	14,47
11	Cổ tức chi trả	đ/cp		700	851	917	14,51
12	Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS)	đ/cp		933	1.135	1.223	14,43
13	Tổng số lao động (bình quân)	Ng	290	280	285	285	0,89
14	Tổng quỹ lương	Tr.đ	25.000	24.500	25.000	26.000	3,02
15	Thu nhập bình quân	"	7,2	7,3	7,3	7,6	2,11

Nguồn: Phương án cổ phần hóa INRUCO

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

4.4.1. Giải pháp về sản phẩm và thị trường.

a. Về sản phẩm.

- Trồng, chăm sóc, khai thác, sơ chế cao su tờ xông khói(RSS), trồng rừng, kết hợp với phát triển chăn nuôi là ngành nghề sản xuất kinh doanh chính;
- Kết hợp giữa phát triển vùng nguyên liệu của Công ty, thu mua nguyên liệu của khu vực cao su dân doanh với sản xuất, chế biến và thị trường tiêu thụ, hình thành mô hình sản xuất kinh doanh tổng hợp nông, lâm, công nghiệp, nâng cao giá trị sản phẩm hàng hóa trên đơn vị diện tích sản xuất;
- Tổ chức mua mù nước cao su dân doanh trong khu vực để sơ chế cao su thành phẩm, nâng cao hiệu quả sử dụng máy móc.

b. Về thị trường

- Bảo đảm giữ được khách hàng truyền thống, thực hiện phương án tiêu thụ hợp lý, vừa bảo đảm doanh thu, lợi nhuận, vừa có tính kế thừa tích lũy. Tích cực nắm bắt thông tin, phân tích và dự báo tình hình thị trường nhằm tiêu thụ sản phẩm có hiệu quả cao nhất;
- Ngành công nghiệp trong nước ngày càng phát triển theo tiến trình công nghiệp hóa hiện đại hóa đất nước, nhu cầu nguyên liệu cao su cho công nghiệp ngày càng cao, với mức sản lượng bình quân hàng năm của Công ty từ 1.200 đến 2.000 tấn, cần tập trung xây dựng thị trường tiêu thụ trực tiếp trong nước là phù hợp và có hiệu quả cao nhất;
- Đồng thời xây dựng chương trình, kế hoạch, phát huy mọi nguồn lực của Công ty, đẩy mạnh hoạt động liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài Tổ hợp Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai để từng bước mở rộng thị trường;
- Cải tiến nội dung và hình thức trang Web để giới thiệu về Công ty và giới thiệu sản phẩm; tăng cường tiếp thị, quảng cáo và thực hiện tốt chính sách chất lượng đối với khách hàng;

- Tham gia các hiệp hội có liên quan đến ngành nghề Công ty kinh doanh, tham gia các hoạt động xúc tiến thương mại, các hội chợ chuyên ngành trong và ngoài tỉnh.

4.4.2. Giải pháp về đầu tư.

a. Đầu tư máy móc thiết bị.

- Tiến hành rà soát lại số lượng, chất lượng trang thiết bị hiện có, đối chiếu với chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty để xác định nhu cầu và đẩy mạnh đầu tư mới thiết bị.
- Tiếp tục đầu tư nâng cấp xưởng chế biến cao su từ xông khói lên 2.000T/năm;
- Làm giàn nâng, treo mũ lên xe goòng áp dụng theo quy trình công nghệ mới do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam ban hành.

b. Đầu tư trồng và chăm sóc cao su.

- Tiếp tục đầu tư chăm sóc 20,18 ha vườn cây kiến thiết cơ bản phát triển đạt yêu cầu Quy trình kỹ thuật năm 2014 của Tập đoàn Cao su Việt Nam quy định.
- Hàng năm thanh lý từ 25 đến 50 ha vườn cây cao su già hết khấu hao, năng suất thấp trồng tái canh bằng giống mới năng suất cao.
- Tìm quỹ đất đầu tư trồng mới phát triển thêm từ 500 ha đến 1000ha cao su.

c. Đầu tư chăn nuôi.

Hợp tác, liên kết với các đơn vị có thế mạnh về chăn nuôi trong Tổ hợp Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đầu tư phát triển chăn nuôi trên những vùng đất cao su có quy hoạch chăn nuôi trong thời gian thích hợp mà chăn nuôi có hiệu quả.

d. Đầu tư vào nông nghiệp công nghệ cao.

Tìm hiểu mô hình, lựa chọn công nghệ phù hợp để đầu tư nông nghiệp công nghệ cao khoảng 150 ha đến 200 ha để sản xuất cung ứng nông sản sạch cho khu vực Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành trong vùng.

e. Đầu tư kinh doanh bất động sản.

Nghiên cứu hợp tác với các đơn vị trong và ngoài nước đầu tư kinh doanh bất động sản trên những vùng đất cao su có quy hoạch khu dân cư, khu đô thị...

4.4.3. Giải pháp về nguồn nhân lực.

- Nâng cao chất lượng từng chức danh quản lý, đáp ứng theo yêu cầu thực hiện thắng lợi mục tiêu SXKD của Công ty giai đoạn 2018-2020;
- Tuyển dụng nhân sự đầu vào có chất lượng, tạo nguồn cán bộ lâu dài phục vụ các lĩnh vực SXKD Công ty cần như: Cán bộ quản lý, lãnh đạo, chuyên môn, công nhân lành nghề v.v...;
- Kết hợp đào tạo và đào tạo lại các đối tượng trên định kỳ và hàng năm, đảm bảo xây dựng đội ngũ cán bộ đủ năng lực, trình độ, thực hiện tốt nhiệm vụ, mục tiêu chiến lược và kế hoạch, chỉ tiêu hàng năm thắng lợi, tiếp tục đưa Công ty vượt qua khó khăn, phát triển bền vững;
- Thực hiện đúng, đủ các chế độ chính sách đối với người lao động như BHXH, BHYT, BHTN, bảo hộ lao động, trợ cấp thôi việc, nghỉ hưu trí, nghỉ dưỡng sức hàng năm v.v...;

4.4.4. Giải pháp về Khoa học - công nghệ.

- Công ty tiếp tục tổ chức nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật về chuyên môn nghiệp vụ kết hợp với ứng dụng khoa học công nghệ, tiếp cận với các công nghệ tiên tiến trên thế giới. Khuyến khích các cá nhân, tập thể tăng cường phát huy nghiên cứu, sáng kiến cải tiến kỹ thuật và khoa học công nghệ. Thường xuyên tổng kết đánh giá và khen thưởng xứng đáng đối với các cá nhân tập thể có thành tích và nhân rộng ra toàn Công ty.
- Nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao tiến bộ khoa học, công nghệ vào quản lý, tổ chức sản xuất, kinh doanh của Công ty.
- Phần đầu đưa năng suất vườn cây đạt từ 1,6 đến 1,8 tấn/ha trong giai đoạn 2018 – 2020;
- Đảm bảo vườn cây KTCB đạt 95% số cây đưa vào khai thác năm đầu tiên;
- Phần đầu tăng tỷ lệ RSS3 mỗi năm tăng 2%: Năm 2018: 75%, năm 2019: 80%, năm 2020: 85%;
- Cải tiến một số qui trình để giảm giờ lao động và cường độ lao động của công nhân trong mùa cao điểm.
- Phần đầu giảm chi phí sản xuất, chi phí đầu tư để giảm suất đầu tư, hạ giá thành sản phẩm.

4.4.5. Giải pháp về tài chính.

- Thực hiện công tác đầu tư và quản trị tài chính theo đúng quy định của Nhà nước, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn chủ sở hữu; nâng cao và duy trì năng lực tài chính lành mạnh của Công ty.
- Cân đối nguồn vốn bảo đảm tiến độ thực hiện các dự án đầu tư đã được phê duyệt; nghiên cứu đầu tư vốn vào các dự án, các lĩnh vực mang tính chiến lược, hiệu quả và có khả năng thu hồi vốn nhanh, lợi nhuận cao.

4.4.6. Giải pháp về quản trị Doanh nghiệp.

Việc chuyển đổi Công ty từ loại hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sang công ty cổ phần sẽ có những thay đổi nhất định trong tổ chức và điều hành hoạt động của Công ty. Ngay sau khi được chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty sẽ triển khai xây dựng hệ thống các Quy chế quản lý nội bộ làm công cụ và cơ sở pháp lý nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành và tính chuyên nghiệp của Công ty. Công ty sẽ tiến hành xây dựng hoàn thiện hệ thống các quy chế thuộc các lĩnh vực:

- Quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Quan hệ nội bộ Công ty.
- Quản lý tuyển dụng, đào tạo, phát triển nguồn nhân lực.
- Việc xây dựng và hoàn thiện các Quy chế quản lý nội bộ giúp Công ty có được một hệ thống hoàn chỉnh các văn bản quy định về tổ chức, hoạt động, chế độ, chính sách tạo hành lang pháp lý cho tổ chức và hoạt động của Công ty. Các Quy chế cũng là cơ sở để xem xét trách nhiệm của các đơn vị và cá nhân trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được Công ty giao và giúp cho hoạt động quản lý, điều hành được nhịp nhàng và thông suốt.

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

Vốn điều lệ Công ty cổ phần	175.000.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm tỷ đồng)
Mệnh giá một cổ phần	10.000 đồng/cổ phần
Số lượng cổ phần	17.500.000 cổ phần
Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông

Cơ cấu vốn điều lệ như sau:

STT	Đối tượng	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Nhà nước nắm giữ	11.200.000	112.000.000.000	64,00%
2	Bán cho Nhà đầu tư chiến lược	2.625.000	26.250.000.000	15,00%
3	Bán cho người lao động	719.700	7.197.000.000	4,11%
a	Bán ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại Khu vực Nhà nước	339.100	3.391.000.000	1,94%
b	Bán ưu đãi thêm theo thời gian cam kết làm việc tại Công ty Cổ phần	380.600	3.806.000.000	2,17%
4	Bán cho Công đoàn cơ sở	0	0	0%
5	Bán đấu giá công khai	2.955.300	29.553.000.000	16,89%
@	Tổng cộng	17.500.000	175.000.000.000	100%

Nguồn: Phương án cổ phần hóa INRUCO

❖ 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 **175.000.000.000 đồng** và không có kế hoạch tăng vốn điều lệ trong giai đoạn này.

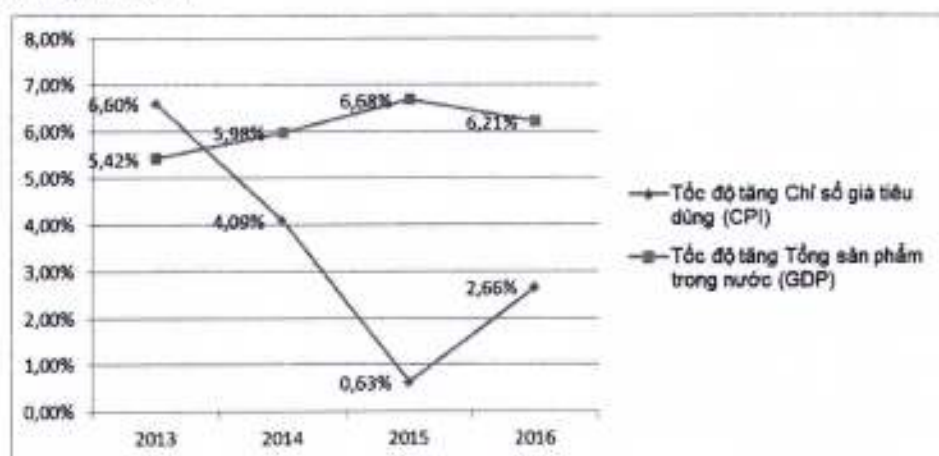
VII. CÁC RỦI RO DỰ KIẾN**1. Rủi ro về kinh tế**

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 INRUCO 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 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 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, INRUCO 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.

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

Theo báo cáo của Tổ chức Lương thực và Nông nghiệp Liên hiệp quốc (FAO) hiện nay nhiệt độ trái đất tăng bình quân hàng năm là 0,5^oC, nhiều sản phẩm nông-lâm- ngư nghiệp bị ảnh hưởng nặng nề, không chỉ về sản lượng mà cả về chất lượng. Hoạt động trong lĩnh vực trồng trọt của Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp đến sự biến đổi khí hậu, thời tiết do dẫn đến chết cây hoặc giảm năng suất, ... Do vậy, trước những rủi ro biến đổi Công ty cần có giải pháp về giống cây trồng, mùa vụ, phương pháp kỹ thuật và nhiều động thái góp phần cải tạo năng suất, bảo vệ cây cao su.

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

Ngoài ra còn có các rủi ro khác như thiên tai, bệnh dịch, chiến tranh, hòa hoãn... 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, CBCNV và các nhà đầu tư khác.

1.1. 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: 10.500 đồng/cổ phần.
- Tổng số cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài : 2.955.300 cổ phần
- Tổng mệnh giá : 29.553.000.000 đồng chiếm 16,89% VDL
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Điều kiện chuyển nhượng : Tự do 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 Đồng Nai.

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 Cao su Công nghiệp” do Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ban hành.

1.2. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược**1.2.1. Mục tiêu chào bán cho nhà đầu tư chiến lược**

- Hỗ trợ Công ty áp dụng công nghệ, trình độ quản lý tiên tiến để nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm dịch vụ ra thị trường.
- Nâng cao hiệu quả quản lý doanh nghiệp và tăng cường sức cạnh tranh của Công ty trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế.
- Giúp Công ty tăng cường năng lực tài chính .

1.2.2. Cơ sở để đưa ra tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược

- Căn cứ Điểm a Khoản 3 Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì "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."
- Căn cứ Khoản 5 Điều 6 Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính 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.

1.2.3. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược cụ thể

Thực hiện theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ và Văn bản số 6637/UBND-KT ngày 10/07/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hóa Công ty như sau:

- a) Là nhà đầu tư trong và ngoài nước có năng lực, hoạt động trong các lĩnh vực có điều kiện hợp tác phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty;
- b) Có năng lực tài chính thể hiện ở các tiêu chí sau:
 - Có tổng tài sản tối thiểu 150 tỷ đồng vào niên độ tài chính năm 2016.
 - Có vốn chủ sở hữu tối thiểu 100 tỷ đồng vào niên độ tài chính năm 2016.
 - Chứng minh có đủ vốn góp.
 - Sản xuất kinh doanh có lợi nhuận sau thuế dương trong ba năm liên tiếp trước năm đăng ký tham gia làm nhà đầu tư chiến lược (năm 2014, 2015, 2016).
- c) Có cam kết bằng văn bản về việc gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty cổ phần, hỗ trợ Công ty cổ phần trong một, hoặc một số lĩnh vực: chuyển giao công nghệ sản xuất mới, hiện đại; quản lý đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, cung ứng nguyên vật liệu; phát triển mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm cao su.

1.2.4. Các quy định đối với nhà đầu tư chiến lược

- Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn tối thiểu 5 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 căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần
- Không thực hiện các giao dịch nào với Công ty cổ phần Cao su Công nghiệp dẫn đến xung đột và tạo ra sự độc quyền và cạnh tranh không lành mạnh với khách hàng, đối tác của Công ty cổ phần.

- 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.
- Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc ngay 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa phê duyệt. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc.

1.2.5. Số lượng và tỉ lệ cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

- Số lượng nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hóa Công ty là 2 nhà đầu tư.
- Tổng số lượng cổ phần chào bán cho hai nhà đầu tư chiến lược dự kiến là 2.625.000 cổ phần, tương đương 15% vốn điều lệ dự kiến của Công ty.
- Căn cứ Văn bản số 10776/UBND-KT ngày 19/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt các nội dung cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp, trong đó danh sách nhà đầu tư chiến lược tham gia mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp cụ thể như sau:

STT	Nhà đầu tư chiến lược	SLCP đăng ký mua	Tỷ lệ trên VDL
1	CTCP Đầu tư XD Tuấn Lộc	1.312.500	7,5%
2	CTCP Tập đoàn CAPELLA	1.312.500	7,5%
@	Tổng cộng	2.625.000	15%

1.2.6. Giá bán cho nhà đầu tư chiến lược

- Phương thức thực hiện: Theo điểm c, khoản 1, điều 8 Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.
- Giá bán cho nhà đầu tư chiến lược: Căn cứ Khoản 4 Điều 5 Thông tư 196/2011/TT-BTC, Biên bản họp ngày 08/09/2017 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa và Văn bản số 10776/UBND-KT ngày 19/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai, giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược như sau: Bán cho các nhà đầu tư chiến lược sau khi thực hiện đấu giá công khai, giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược là giá đấu thành công bình quân (trung bình) của cuộc đấu giá công khai.

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 và Khoản 10 Điều 1 Nghị định 116/2015/NĐ-CP, người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp 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. Trong trường

hợp chưa thực hiện bán đấu giá công khai ra bên ngoài trong thời gian 90 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hoá thì doanh nghiệp được bán trước cổ phần cho người lao động với giá bán cổ phiếu bằng 60% giá khởi điểm trong phương án cổ phần hóa được phê duyệt.

- 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. Trong trường hợp chưa thực hiện bán đấu giá công khai ra bên ngoài trong thời gian 90 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hoá thì doanh nghiệp được bán trước cổ phần cho người lao động với giá bán cổ phiếu bằng giá khởi điểm trong phương án cổ phần hóa được phê duyệt.
 - + 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	: 284 lao động
- Tổng số LĐ được mua CP theo giá ưu đãi	: 259 lao động
- Tổng số cổ phần được mua theo giá ưu đãi	: 339.100 cổ phần
- Tổng mệnh giá	: 3.391.000.000 đồng chiếm 1,94% VDL
- Loại cổ phần	: Cổ phần phổ thông
- Điều kiện chuyển nhượng	: Tự do 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 cam kết : 160 lao động
- Tổng số CP được mua theo cam kết làm việc : 380.600 cổ phần
- Tổng mệnh giá : 3.806.000.000 đồng chiếm 2,17% 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.

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 Cao su Công nghiệp” do Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ban hành;

Đối với cổ phần bán cho CBCNV 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 giá định tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm là 10.500 đồng/cổ phần, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

Đơn vị: VND

STT	NỘI DUNG	MỤC	SỐ TIỀN
1	Vốn điều lệ của Công ty cổ phần	(a)	175.000.000.000
2	Vốn nhà nước theo giá trị xác định lại	(b)	172.042.842.401
3	Vốn Nhà nước tại công ty cổ phần		112.000.000.000
4	Tiền thu từ cổ phần hóa	(c)	64.725.780.000
4.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV		6.132.630.000
4.1.1	Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong KVNN		2.136.330.000
4.1.2	Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài		3.996.300.000
4.2	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài và bán cho NĐT chiến lược		58.593.150.000
5	Giá trị mệnh giá cổ phần đã bán cho CBCNV và bán ra bên ngoài	(d)	63.000.000.000

STT	NỘI DUNG	MỤC	SỐ TIỀN
6	Giá trị mệnh giá CP phát hành thêm để lại DN	(e)=(a)-(b)	2.957.157.599
7	Chi phí cổ phần hóa dự kiến	(f)	1.428.000.000
8	Chi phí giải quyết chính sách đối với LĐ dôi dư	(g)	0
9	Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm/VDL.	(h)=[(c)-(d)-(f)-(g)] * [(e)/(a)]	5.031.899
10	Số tiền thu từ CPH dự kiến còn lại nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN theo quy định	(i)=(c)-(e)-(f)-(g)-(h)	60.335.590.502

Nguồn: Phương án cổ phần hóa INRUCO

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 Chỉ 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 Chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo UBND tỉnh Đồng Nai 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 Chỉ 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 Cao su Công nghiệp, 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.

Đồng Nai, ngày 01. tháng 11. năm 2017

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP**

TRƯỞNG BAN CHỈ ĐẠO



NGUYỄN KIM LONG

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP**

GIÁM ĐỐC



NGUYỄN ĐĂNG TẤN

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



NGUYỄN HIẾU