

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CHÈ BIỂN HỒ - KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐÁU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐÁU GIÁ

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY TNHH MTV CHÈ BIỂN HỒ

	TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ
 HOSE	SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh Điện thoại: (84-8) 38 217 713 Fax: (84-8) 38 217 452
	TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
 BIỂN HỒ TEA	CÔNG TY TNHH MTV CHÈ BIỂN HỒ Địa chỉ: Thôn 5, Xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai Điện thoại: 0269 3845571 Fax: 0269 38421061
	TỔ CHỨC TƯ VẤN
 VNVC	CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN NHŨ & PTNT VIỆT NAM – CN ĐÀ NẴNG Địa chỉ: Tòa nhà Agribank, 228 đường 2/9, Hải Châu, Đà Nẵng Điện thoại: 0236.3671666 Fax: 0236.3621893

Tháng 05 năm 2018

MỤC LỤC

I.	THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU.....	4
1.	Tổ chức phát hành.....	4
2.	Cổ phần chào bán đấu giá.....	4
3.	Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần.....	4
II.	CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU ..	5
III.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	5
IV.	CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	6
V.	THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA.....	6
1.	Giới thiệu về Công ty.....	6
2.	Quá trình hình thành và phát triển.....	6
3.	Ngành nghề kinh doanh.....	7
4.	Cơ cấu tổ chức và quản lý.....	8
5.	Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu.....	11
6.	Tình hình lao động chuyển sang công ty cổ phần.....	14
7.	Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2017.....	15
8.	Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....	18
9.	Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa	21
10.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	32
VI.	PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ.....	33
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.....	34
4.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi thực hiện cổ phần hoá	32
4.1.	Định hướng & Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa	32
4.2.	Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa	33
4.3.	Các giải pháp và căn cứ để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch	39
5.	Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần.....	40
6.	Cam kết của Công ty sau cổ phần hóa.....	41
VII.	PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN.....	41
VIII.	KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ.....	47
IX.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ.....	43
1.	Rủi ro về kinh tế	43
2.	Rủi ro về luật pháp	46
3.	Rủi ro đặc thù	46
4.	Rủi ro của đợt chào bán	47
5.	Các rủi ro khác	47

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

Tên Công ty	: Công Ty TNHH MTV Chè Biên Hồ
Địa chỉ	: Thôn 5, Xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai
Điện thoại	: 0269 3845571
Fax	: 0269 3842106
Vốn điều lệ Công ty cổ phần	: 89.356.430.000 đồng
Mệnh giá cổ phần	: 10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng cổ phần	: 8.935.643 cổ phần

Trong đó:

- Cổ phần Nhà nước	: 0 cổ phần, chiếm 0% VDL
- Cổ phần bán cho người lao động	: 521.800 cổ phần, chiếm 5,84% VDL
- Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược	: 4.557.178 cổ phần, chiếm 51% VDL
- Cổ phần bán đấu giá công khai	: 3.856.665 cổ phần, chiếm 43,16% VDL

2. Cổ phần chào bán đấu giá

Số lượng cổ phần chào bán đấu giá	: 3.856.665 cổ phần , chiếm 43,16% VDL
Loại cổ phần chào bán	: Cổ phần phổ thông Bán cổ phần phát hành lần đầu của Doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước ra công chúng theo phương thức đấu giá qua tổ chức trung gian
Hình thức phát hành	: theo phương thức đấu giá qua tổ chức trung gian
Giá khởi điểm bán đấu giá	: 12.000 đồng/cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối thiểu	: 100 cổ phần
Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được đăng ký mua tối đa	: 3.856.665 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 đấu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá, nhận phiếu tham dự đấu giá: Theo quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng Công ty TNHH MTV Chè Biên Hồ do Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

- Luật Doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014
- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ Về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 99/2012/NĐ-CP ngày 15/11/2012 của Chính phủ về phân công, phân cấp thực hiện các quyền, trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ sở hữu Nhà nước đối với doanh nghiệp Nhà nước và vốn Nhà nước đầu tư vào các doanh nghiệp khác;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Công văn số 5067/UBND-KTTH ngày 24/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc đẩy nhanh tiến độ sắp xếp, cổ phần hóa các doanh nghiệp Nhà nước thuộc tỉnh quản lý;
- Công văn số 93/SKHĐT-ĐKKD ngày 10/02/2015 của Sở kế hoạch & Đầu tư – Cơ quan thường trực ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước về việc hướng dẫn quy trình chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Công văn số 2206/TTg-ĐMDN ngày 03/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh phương án cổ phần hoá doanh nghiệp thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa các doanh nghiệp Nhà nước trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Quyết định 01/QĐ-BCĐCPH ngày 8/01/2015 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước tỉnh về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa các Doanh nghiệp Nhà nước trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Căn cứ Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 23/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đề án sắp xếp, đổi mới Công ty TNHH một thành viên Chè Biên Hồ;
- Căn cứ Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất Công ty TNHH một thành viên Chè Biên Hồ tại xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh;
- Căn cứ Quyết định số: 966/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Chè Biên Hồ để cổ phần hoá;

- Căn cứ Phương án sử dụng lao động được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai phê duyệt ngày 05/02/2018 của Công ty TNHH một thành viên Chè Biển Hồ;
- Căn cứ Quyết định số 144/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai ngày 09/04/2018 về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ thành công ty cổ phần.
- Hợp đồng tư vấn phương án cổ phần hóa và tổ chức bán cổ phần số 12/2015/Agriseco/TVDN ngày 30/08/2015 giữa Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng.

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

1. Đại diện Ban chỉ đạo cổ phần hoá

Ông Hồ Phước Thành

Chức vụ: Giám đốc Sở Kế hoạch Đầu tư, Phó Trưởng Ban thường trực Ban chỉ đạo cổ phần hóa.

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 CHÈ BIỂN HỒ

Bà Lâm Thị Hòa

Chức vụ: Phó Giám đốc công ty

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

3. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM – CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

Ông Hoàng Anh

Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh

Bản Công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ. 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 Chè Biển Hồ cung cấp.

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

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

Công ty	:	Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ
Doanh nghiệp cổ phần hóa	:	Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ
AGRISECO Đà Nẵng	:	Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng
Tổ chức tư vấn	:	Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng
CBNV	:	Cán bộ nhân viên
CTCP	:	Công ty cổ phần
DTT	:	Doanh thu thuần
CP	:	Chi phí

V. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Giới thiệu về Công ty

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ
- Tên tiếng Anh: Bien Ho Tea Limited Company
- Tên viết tắt: CHÈ BIỂN HỒ
- Địa chỉ: Thôn 5, Xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai
- Điện thoại: 0269 3845571 Fax: 0269 3842106
- Giấy chứng nhận ĐKKD: 5900188843 do Sở KH&ĐT tỉnh Gia Lai cấp đăng ký lần đầu ngày 28/08/1996, thay đổi lần đầu ngày 31/12/2010, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 22/02/2017

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Chè Biển Hồ tiền thân là đồn điền trà Biển Hồ được Pháp xây dựng từ năm 1921. Sau ngày miền Nam hoàn toàn giải phóng, ngày 09/05/1975 đại diện Ủy ban cách mạng tỉnh Gia Lai ký văn bản bàn giao cơ sở sản xuất cho quân đội quản lý, trực tiếp là đoàn 773. Khi tiếp quản chỉ có: 534ha chè già cỗi. Phần lớn được trồng vào trước năm 1930, nhà máy lắp đặt công suất 13 tấn chè búp tươi/ngày với thiết bị cũ kỹ, lạc hậu. Khi tiếp quản Công ty được mang tên Nông trường Chè Biển Hồ.

Thực hiện chủ trương cấp trên ngày 17/09/1975 nông trường chè Biển Hồ được bàn giao từ đoàn 331 – Quân khu 5 – Bộ quốc phòng sang Bộ lương thực thực phẩm quản lý.

Ngày 07/03/1980 Bộ lương thực – thực phẩm ra quyết định số 1005 thành lập Xí nghiệp CNN chè Biển Hồ thuộc Liên hiệp các xí nghiệp chè Việt Nam.

Ngày 14/07/1980 Hội đồng Chính phủ ra quyết định số 215/CP về việc giao lại cho Bộ quốc phòng lãnh đạo và chỉ huy các đơn vị xây dựng kinh tế (Trong đó có Xí nghiệp NCN chè Biển Hồ).

Ngày 13/10/1982 Hội đồng Bộ trưởng ra quyết định số 175/HĐBT về việc giao lại các đơn vị và các cơ sở sản xuất do quân đội xây dựng sang các ngành kinh tế quản lý (Trong đó có Xí nghiệp NCN chè Biển Hồ).

Ngày 01/07/1988 Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng ra quyết định số 201/CP về việc giao lại Xí nghiệp NCN chè Biển Hồ thuộc bộ nông nghiệp và công nghiệp thực phẩm cho UBND Tỉnh Gia Lai - Kon Tum quản lý (Từ đây Xí nghiệp thuộc đơn vị địa phương quản lý).

Ngày 22/12/1992 Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai ra quyết định số 51/QĐ-UB- TLL về việc thành lập lại DNNN, Xí nghiệp NCN chè Biển Hồ thuộc tỉnh Gia Lai.

Ngày 01/03/2007 Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai ra quyết định số 16/QĐ-UB về việc đổi tên Xí nghiệp NCN chè Biển Hồ thành Công ty chè Biển Hồ.

Ngày 01/09/2010 Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai ra quyết định số 595/QĐ-UBND về việc phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty chè Biển Hồ thành công ty TNHH MTV chè Biển Hồ và điều lệ tổ chức hoạt động của công ty.

Công ty chè Biển Hồ trải qua hơn 40 năm xây dựng và phát triển. Tập thể cán bộ Công ty qua nhiều thế hệ đã đoàn kết một lòng vượt qua khó khăn thách thức, quyết tâm vươn lên với tinh thần chủ động sáng tạo, dám nghĩ dám làm, bên cạnh đó có sự quan tâm đặc biệt của UBND tỉnh Gia Lai và các sở ban ngành cùng địa phương đã tạo điều kiện cho Đảng bộ, chính quyền lãnh đạo của Công ty qua các thời kì từng bước đi lên và đã khẳng định được vị thế của mình trong cơ chế thị trường. Đời sống CBCN và người lao động ngày càng có một cuộc sống ấm no, hạnh phúc, tạo nhiều công ăn việc làm cho người lao động, góp phần phát triển kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội tại địa bàn nơi Công ty đứng chân.

Hiện nay, Công ty có 351,3453ha chè, năng suất vườn cây đạt bình quân trên 12 tấn chè búp tươi/ha, so với năm 1988 năng suất năm 2016 tăng hơn 6,5 lần (năm 1988: 2 tấn/ha). Cá biệt có hộ gia đình có năng suất từ 20 tấn – 25 tấn chè búp tươi/ha. Diện tích cà phê có 759,2504ha, năng suất bình quân trên 4 tấn nhân/ha. Có những hộ đạt năng suất trên 6 – 8 tấn nhân/ha.

Đến nay, quy mô của Công ty tuy chưa lớn, giá trị tài sản chưa nhiều nhưng việc tổ chức SXKD nói chung có hiệu quả. Về kinh tế – xã hội đã tạo được nhiều việc làm cho người lao động và dân cư trên địa bàn xã và vùng lân cận. Đặc biệt tạo việc làm trên 1.800 hộ gia đình, trong đó có 164 hộ là đồng bào dân tộc thiểu số.

Vào những năm 2003 – 2004 do sản phẩm làm ra không có thị trường nên giá bán hạ, kinh doanh không có lãi. Xong, đặc biệt từ năm 2006 đến nay lãnh đạo Công ty luôn vận dụng sáng tạo linh hoạt và có kế hoạch chiến lược Marketing cho từng loại sản phẩm nên sản phẩm chè, cà phê làm ra đến đâu tiêu thụ hết đến đó, cân đối giá thành đều đạt và có lãi. Qua kiểm tra của Sở tài chính từ năm 2006 đến năm 2016 tài chính của Công ty hoàn toàn lành mạnh, kinh doanh đúng pháp luật, dự kiến SXKD – tỷ suất lợi nhuận năm 2017 đạt kế hoạch UBND tỉnh giao.

Sản phẩm chè của Công ty sản xuất và quản lý theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 9001: 2008, ISO 14.000 và ISO 22.000 được Bộ NN&PTNT chứng nhận hàng nông lâm sản Việt Nam chất lượng cao và uy tín thương mại năm 2008. Sản phẩm chè xanh xuất khẩu sang Afganistan, Pakistan chiếm trên 70% thị phần. Sản phẩm cà phê được cấp chứng chỉ tiêu chuẩn quốc tế cà phê 4C.

Công ty đã được Nhà nước, Chính phủ, các Bộ ban ngành và các tổ chức chính trị ghi nhận, khen tặng nhiều danh hiệu và các giải thưởng.

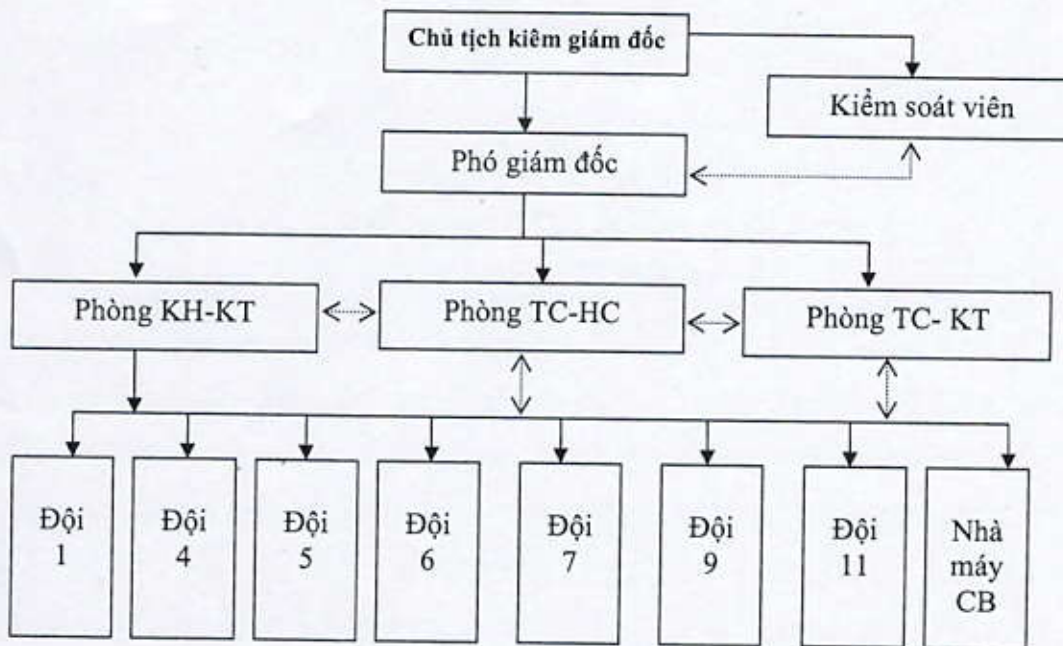
3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ số 5900188843 do Sở Kế Hoạch – Đầu tư tỉnh Gia Lai Cấp lần đầu ngày 31/12/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22/02/2017, các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: mua bán xuất nhập khẩu chè, cà phê	4632 (chính)
2	Trồng cây cà phê	0126
3	Hoạt động dịch vụ trồng trọt	0161
4	Trồng cây chè	0127
5	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Chế biến chè, cà phê	1079
6	Bán buôn chuyên kinh doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: - Kinh doanh vật tư nông nghiệp - Mua bán thuốc bảo vệ thực vật	4669
7	Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật Chi tiết: Nghiên cứu, xây dựng, tư vấn và chuyển giao các mô hình ứng dụng tiến bộ khoa học trong lĩnh vực nông nghiệp	7210
8	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động	5610
9	Vận tải hành khách đường bộ khác	4932
10	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Mua bán hàng nông sản (trừ mù cao su)	4620

4. Cơ cấu tổ chức và quản lý

Sơ đồ cơ cấu tổ chức quản lý Công ty



Ghi chú: —————> : quan hệ trực tuyến
 - - - - -> : quan hệ chức năng

Nguồn: Công ty TNHH MTV Chè Biên Hồ

4.1. Văn phòng công ty

Công ty được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo tinh gọn bộ máy, hợp lý và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bộ máy quản lý của Công ty gồm có: 01 Chủ tịch kiêm Giám đốc, 01 Phó Giám đốc, 01 kiểm soát viên và 3 phòng nghiệp vụ: Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật, Phòng Tài chính - Kế toán, Phòng Tổ chức-Hành chính, có 07 đơn vị sản xuất nông nghiệp và 01 nhà máy chế biến chè – cà phê.

4.1.1 Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty

Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty nhân danh Chủ sở hữu Công ty tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu; thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty; chịu trách nhiệm trước Chủ sở hữu Công ty và pháp luật về việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

Quyền, nghĩa vụ, nhiệm vụ cụ thể và chế độ làm việc của Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty đối với Chủ sở hữu Công ty được thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.

Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty do Chủ sở hữu Công ty bổ nhiệm với nhiệm kỳ là 5 năm; có thể được bổ nhiệm lại hoặc thay thế.

4.1.2 Kiểm soát viên

Kiểm soát viên là người thay mặt Chủ sở hữu Công ty kiểm soát mọi hoạt động của Công ty cũng như giám sát những người quản lý, điều hành nhằm đảm bảo lợi ích của Chủ sở hữu Công ty và của Công ty.

Công ty có 1 kiểm soát viên do Chủ sở hữu Công ty bổ nhiệm với nhiệm kỳ là 3 năm; có thể được bổ nhiệm lại hoặc thay thế.

4.1.3 Bộ máy giúp việc cho Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty

Bộ máy giúp việc cho Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty gồm có:

a) Phó giám đốc: Giúp việc Giám đốc có 1 Phó giám đốc. Phó giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty theo sự phân công của Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

b) Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ của Công ty: các phòng chuyên môn, nghiệp vụ có chức năng tham mưu giúp việc Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty và Phó Giám đốc trong công tác quản lý điều hành sản xuất, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được giao.

Công ty có 3 phòng chuyên môn, nghiệp vụ như sau:

- **Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật:** giúp Ban Giám đốc ký kết các hợp đồng kinh tế, lập kế hoạch thu mua nguyên vật liệu và kế hoạch sản xuất, theo dõi tiến độ sản xuất kinh doanh. Theo dõi kênh tiêu thụ sản phẩm và cung ứng nguyên nhiên vật liệu.

+ Lập kế hoạch và tổ chức thực hiện kế hoạch SXKD.

+ Lập kế hoạch mua bán vật tư, xây dựng cơ bản, xây dựng và quản lý các chi tiêu về định mức kế hoạch kỹ thuật, kỹ thuật phục vụ sản xuất.

+ Theo dõi quỹ đất đai, tài sản được giao.

+ Thống kê và báo cáo các số liệu theo yêu cầu.

+ Xây dựng và quản lý các dự án, phát triển sản xuất phục vụ đời sống.

+ Mua bán sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, tìm kiếm thông tin thị trường và đối thủ cạnh tranh.

+ Nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới, xây dựng kế hoạch thị trường ngắn và dài hạn.

+ Tổ chức quảng cáo, giới thiệu sản phẩm.

+ Kiểm tra việc thực hiện quy trình kỹ thuật chế biến và tiêu chuẩn đo lường chất lượng sản phẩm.

+ Kiểm tra chất lượng vật tư kỹ thuật chuyên dùng trong sản xuất chè.

+ Tham mưu cho giám đốc về khoa học công nghệ, giải pháp kỹ thuật nhằm nâng cao năng xuất chất lượng sản phẩm và hiệu quả kinh doanh.

- **Phòng Tổ chức - Hành chính:** làm nhiệm vụ tham mưu cho giám đốc về công tác tổ chức cán bộ, quản lý, lưu trữ hồ sơ công văn, giải quyết các chính sách về tiền lương và thực hiện các chế độ chính sách nhà nước ban hành.

+ Tham mưu, giúp việc cho giám đốc công ty và tổ chức thực hiện các việc trong lĩnh vực tổ chức lao động, quản lý và bố trí nhân lực, bảo hộ lao động, chế độ chính sách, chăm sóc sức khỏe cho người lao động theo luật và quy chế công ty.

+ Kiểm tra, đôn đốc các bộ phận trong công ty thực hiện nghiêm túc nội quy, quy chế công ty

+ Lưu trữ, bảo quản hồ sơ, hình ảnh trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ của phòng. Quản lý hồ sơ cán bộ, công nhân đang công tác tại doanh nghiệp theo quy định.

+ Làm đầu mối liên lạc cho mọi thông tin của giám đốc công ty.

+ Tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm, mua bảo hiểm y tế cho cán bộ, công nhân.

+ Quản lý cơ sở vật chất, trang thiết bị làm việc của doanh nghiệp. Lập kế hoạch mua sắm trang thiết bị trình giám đốc phê duyệt. Thực hiện công tác kiểm tra, kiểm kê tài sản, các trang thiết bị làm việc của công ty hàng năm theo quy định.

+ Quản lý và điều phối xe ô tô phục vụ cán bộ doanh nghiệp đi công tác. Chuẩn bị cơ sở vật chất và tổ chức các ngày lễ, đại hội, hội nghị, cuộc họp... Mua sắm văn phòng phẩm phục vụ cho công tác sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

+ Thường trực, bảo vệ cơ quan, cơ sở vật chất, nhà máy, văn phòng doanh nghiệp. Phối hợp với chính quyền và công an địa phương trong công tác bảo vệ an ninh trật tự an toàn xã hội.

- **Phòng Tài chính – Kế toán:** có nhiệm vụ thực hiện các nghiệp vụ tài chính của công ty giúp cho Ban điều hành và các phòng ban trong công ty. Giải quyết hạch toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh và lập báo cáo tài chính theo định kỳ quy định.

+ Thực hiện những công việc về nghiệp vụ chuyên môn tài chính kế toán theo đúng qui định của Nhà nước về chuẩn mực kế toán, nguyên tắc kế toán...

+ Tham mưu cho Ban lãnh đạo về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ kế toán trong từng thời kỳ hoạt động kinh doanh. Tham mưu về công tác tài chính kế toán.

+ Thu thập và xử lý thông tin có liên quan đến nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong công ty.

+ Thực hiện một số chức năng khác khi được Ban lãnh đạo giao.

- **Đơn vị sản xuất, kinh doanh trực thuộc:**

Công ty có 07 đơn vị sản xuất nông nghiệp và 01 nhà máy chế biến chè – cà phê. Cụ thể như sau:

+ Các đơn vị sản xuất nông nghiệp: sản xuất chè và cà phê, cung ứng chè nguyên liệu, lên kế hoạch, đơn đốc việc thực hiện và kiểm tra quá trình trồng, chăm sóc, thu hoạch chè & cà phê của đơn vị

+ Nhà máy chế biến chè – cà phê: Chịu trách nhiệm trước giám đốc công ty về tổ chức sản xuất chế biến tại nhà máy, tổ chức bảo dưỡng sửa chữa hệ thống máy móc nhà xưởng, tổ chức thu mua nguyên liệu tại các đội sản xuất. Nhiệm vụ chính: sản xuất chè khô và phục vụ cho các đơn vị sản xuất như sửa chữa điện, nước, máy móc và việc khác.

4.2 Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn của Công ty

Công ty mẹ:	Không có
Công ty con:	Không có
Công ty liên kết:	Không có
Công ty phụ thuộc:	Không có
Công ty đầu tư dài hạn khác:	Không có

5. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu

Trên cơ sở ngành nghề kinh doanh đã đăng ký, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Chè Biển Hồ hiện đang cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chủ yếu sau:

- Trồng, chăm sóc, thu mua, chế biến tiêu thụ xuất khẩu chè;
- Trồng, chăm sóc, thu mua cà phê;
- Kinh doanh vật tư nông nghiệp, các mặt hàng nông sản và dịch vụ sản xuất nông nghiệp, mua bán thuốc bảo vệ thực vật;
- Nghiên cứu xây dựng, tư vấn và chuyển giao các mô hình ứng dụng, tiến bộ kỹ thuật cho nông dân trên địa bàn tỉnh.

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

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

Tính đến thời điểm cổ phần hóa, tổng số lao động có tên trong danh sách lao động: 83 người.

Tổng số lao động chuyển sang công ty cổ phần là: 70 người.

Cơ cấu lao động của Công ty sau cổ phần hóa

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ trọng (%)
Tổng cộng	70	100
Phân theo trình độ lao động		
- Trên đại học	0	0
- Trình độ đại học	16	22.8
- Trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp	10	14.3
- Trình độ khác	44	62.9
Phân theo loại hợp đồng lao động		
- Lao động không thuộc diện ký HĐ	0	0
- Hợp đồng không thời hạn	51	72.9
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	18	25.7
- Hợp đồng thời vụ	1	1.4
Phân theo giới tính		
- Nam	47	67,14
- Nữ	23	32,86

Nguồn: Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ

Nguồn nhân lực của Công ty có những điểm mạnh sau:

- Đội ngũ lao động của Công ty phần lớn tương đối đáp ứng được yêu cầu về trình độ tay nghề, về kinh nghiệm, phù hợp với công việc được giao.

- Đội ngũ viên chức quản lý doanh nghiệp và cán bộ quản lý được đào tạo tương đối bài bản, có kỹ năng và kiến thức tốt về lĩnh vực hoạt động của Công ty.

- Hầu hết người lao động đều gắn bó, tâm huyết với Công ty và có ý thức chấp hành kỷ luật và lao động tốt.

7. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2017

Theo Quyết định số: 966/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Chè Biển Hồ để cổ phần hoá, Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa ngày 30/06/2017 là **98.469.868.497 đồng** (Chín mươi tám tỷ bốn trăm sáu mươi chín triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn bốn trăm chín mươi bảy đồng).

Trong đó: Giá trị phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là **89.356.423.910 đồng** (Tám mươi chín tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi ba ngàn chín trăm mười đồng).

Số liệu theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2017 như sau:

Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp

ĐVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách kế toán	Giá trị tư vấn	Giá trị thẩm định
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	29.894.542.326	82.573.282.892	98.469.868.497
I	TSCĐ và Đầu tư dài hạn	10.100.500.608	58.485.141.019	74.339.520.251
1	Tài sản cố định	9.893.573.472	58.036.911.883	73.889.223.115
a	TSCĐ hữu hình	9.807.588.142	57.928.426.553	73.780.737.785
1.1	Nhà cửa vật kiến trúc	1.312.306.832	9.144.428.064	12.414.423.975
1.2	Máy móc, thiết bị	1.577.833.030	2.008.962.075	2.142.943.330
1.3	Phương tiện vận tải	1.839.766.406	2.094.769.294	2.249.365.493
1.4	Thiết bị dụng cụ quản lý	36.034.191	36.034.191	36.034.191
1.5	Vườn cây	5.041.647.683	44.644.232.929	56.937.970.796
b	TSCĐ vô hình	85.985.330	108.485.330	108.485.330
2	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			
3	Chi phí XD CB dở dang			
4	Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			
5	Chi phí trả trước dài hạn	154.693.636	395.995.636	398.063.636
6	Các khoản phải thu dài hạn	52.233.500	52.233.500	52.233.500

STT	Chi tiêu	Giá trị sổ sách kế toán	Giá trị tư vấn	Giá trị thẩm định
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	47.791.666.994	48.141.233.642	48.699.127.377
1	Tiền	3.945.956.400	3.947.090.548	3.947.090.548
1.1	Tiền mặt tồn quỹ	2.366.285.576	2.366.285.576	2.366.285.576
1.2	Tiền gửi ngân hàng	1.579.670.824	1.580.804.972	1.580.804.972
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn			
3	Các khoản phải thu	9.714.925.011	9.714.925.479	9.714.925.479
3.1	Phải thu khách hàng	5.117.000.075	5.117.000.075	5.117.000.075
3.2	Trả trước cho người bán	157.000.000	157.000.000	157.000.000
3.3	Phải thu nội bộ			
3.4	Các khoản phải thu khác	4.440.924.936	4.440.925.404	4.440.925.404
3.5	Các khoản dự phòng phải thu khó đòi	(12.555.505)		
4	Vật tư, hàng hóa tồn kho	5.727.531.479	6.218.866.417	6.261.072.790
5	TSLĐ khác	332.423.622	332.423.622	332.423.622
6	Chi phí sự nghiệp			
III	Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (nếu có)		3.790.208.446	3.790.208.446
IV	Giá trị quyền sử dụng đất			
B	TÀI SẢN KHÔNG CẢN DÙNG	14.696.373	14.696.373	0
I	TSCĐ và đầu tư dài hạn			
1	Tài sản cố định			
1.1	Nhà cửa vật kiến trúc			
1.2	Máy móc, thiết bị			
1.3	Phương tiện vận tải			
1.4	Thiết bị dụng cụ quản lý			
1.5	Vườn cây			
2	Chi phí XDCB dở dang			
II	TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	14.696.373	14.696.373	
1	Công nợ không có khả năng thu hồi			

STT	Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách kế toán	Giá trị tư vấn	Giá trị thẩm định
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2	Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất	14.696.373	14.696.373	
C	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	27.510.000	27.510.000	0
I	<i>TSCĐ và Đầu tư dài hạn</i>			
II	<i>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn:</i>	27.510.000	27.510.000	
1	Vật tư, hàng hóa ứ đọng, kém phẩm chất	27.510.000	27.510.000	
D	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG			
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D)	29.936.748.699	82.615.489.265	98.469.868.497
	Trong đó: TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)	29.894.542.326	82.573.282.892	98.469.868.497
E1	<i>Nợ thực tế phải trả</i>	<i>9.113.444.587</i>	<i>11.620.349.066</i>	<i>9.113.444.587</i>
	Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN			
E2	<i>Nguồn kinh phí sự nghiệp</i>			
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VÓN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2+E3)]	20.781.097.739	70.952.933.826	89.356.423.910

(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ tại thời điểm 30/06/2017)

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

❖ Tình hình quản lý và sử dụng đất tại thời điểm 31/12/2017:

Căn cứ Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 12/03/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai kèm theo Hợp đồng thuê đất số 02/HĐTD ngày 03/04/2003 và Quyết định số 08/QĐ-UBND ngày 21/01/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai kèm theo Hợp đồng thuê đất số 102/HĐTD ngày 26/11/2014. Tổng diện tích đất cho công ty thuê trả tiền hàng năm là: **1.193,6193 ha**.

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 và Quyết định số 53/QĐ-UBND ngày 04/05/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Gia Lai v/v thu hồi đất giao lại cho địa phương là: **0,178244 ha**.

Tổng diện tích đất công ty đang quản lý và sử dụng đến ngày 31/12/2017: **1.193,4411 ha**, chi tiết cụ thể như sau:

STT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Số bia đỏ	Thời hạn sử dụng đất
	Tổng DT đất đang quản lý (= 1+2)	1.193,4411		
1	Đất Nông nghiệp	1.170,9386	Đã cấp	Đến năm 2051
1.1	Đất trồng cây lâu năm	1.110,5957		
1.1.1	- Đất trồng cây chè	351,3453		
1.1.2	- Đất trồng cây cà phê	759,2504		
1.2	Đất giao thông bờ lô	60,3429		
2	Đất phi nông nghiệp	22,5025	Chưa cấp	25 năm (từ 01/01/1996)
2.1	Trụ sở làm việc	0,364		
2.2	Nhà máy chế biến	3,4787		
2.3	Đất thủy lợi, hồ	18,6598		

❖ **Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty:**

Căn cứ Quyết định số: 759/QĐ-UBND ngày 26/10/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án sử dụng đất sau cổ phần hoá của Công ty TNHH MTV Chè Biên Hồ tại xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh; việc quản lý, sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Chè Biên Hồ như sau:

STT	Loại đất	DT đất giữ lại sử dụng sau cổ phần (ha)	Số hộ
1	Đất Nông nghiệp – GT- TL	585,2614	1004
-	Đất nông nghiệp:	550,2862	1004
	+ Diện tích vườn chè:	299,7266	502
	+ Diện tích cà phê:	250,5596	502
-	Đất giao thông bờ lô nội đồng	34,9752	-
2	Đất phi nông nghiệp	22,5025	-
	Cộng	607,7639	1004

Trong đó:

- Đất Nông nghiệp - giao thông - thủy lợi: 585,2614 ha đang giao khoán cho 1.004 hộ.

- Vị trí:

+ Phía Đông giáp : Thôn 3, xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Pah

+ Phía Tây giáp : thôn 10, xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Pah

+ Phía Nam giáp : Phường Yên Thế, tp Pleiku

+ Phía Bắc giáp : thị trấn Phú Hòa, huyện Chư Pah

o Đất trồng cây lâu năm: 550,2862 ha

Diện tích đất trồng cây chè, cà phê có tài sản trên đất 100% vốn nhà nước : 156,0082ha được giao khoán cho 240 hộ nhận khoán.

Gồm có:

+ Diện tích đất trồng chè: 144,6482 ha (214 hộ).

+ Diện tích đất trồng cây cà phê Catimor: 11,36 ha (26 hộ)

Diện tích đất trồng chè, cà phê liên doanh – liên kết nhiều hình thức: 394,278 ha được giao khoán cho 764 hộ nhận khoán.

Gồm có:

+ Diện tích đất liên kết trồng chè 2 bên cùng bỏ vốn (mỗi bên có tỉ lệ góp vốn khác nhau): 155,0784 ha (288 hộ).

+ Diện tích đất cà phê liên kết 2 bên cùng bỏ vốn (bên có tỉ lệ góp vốn khác nhau): 193,5256 ha (425 hộ).

+ Diện tích đất cà phê trồng năm 1999- đội 7 (vốn công ty đầu tư 25%): 5,624 ha (10 hộ).

+ Diện tích đất cà phê liên kết 2 bên cùng bỏ vốn (mỗi bên có tỉ lệ góp vốn khác nhau): 4,6 ha (07 hộ).

+ Diện tích đất cà phê liên doanh – liên kết với công ty cà phê 331 (nay là công ty cổ phần giống cây trồng Vina cà phê tây nguyên) - vốn công ty đầu tư 20%: 35,45 ha (34 hộ). (hiện nay đã bàn giao về Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ).

Công ty sau cổ phần phải cam kết tiếp tục sử dụng lao động sử dụng đất hiện có, các hợp đồng giao khoán đã ký kết vẫn giữ nguyên giá trị và tiếp tục được thực hiện đầy đủ theo phương án đã duyệt, để tạo công ăn việc làm cho người lao động, để họ an tâm canh tác, chăm sóc vườn cây, thu hoạch ổn định, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho người lao động được tiếp tục nhận khoán vườn cây và thực hiện nghĩa vụ đối với doanh nghiệp theo hợp đồng giao nhận khoán; đồng thời giữ vững ổn định an ninh, chính trị xã hội tại địa bàn công ty đứng chân.

- Đất Giao thông bờ lô nội đồng: 34,9752 ha là diện tích đất bờ lô nội đồng còn lại sau khi đã trừ phần diện tích đất giao thông bờ lô nội đồng xin trả về địa phương.
- Đất phi nông nghiệp: 22,5025 ha
- + Đất trụ sở cơ quan và nhà máy chế biến: 3,8427 ha
- + Đất thủy lợi, hồ chứa nước: 18,6598 ha

❖ **Phương án sử dụng đất bàn giao cho địa phương quản lý:**

STT	Diễn giải	Diện tích (ha)	Số hộ
	Tổng diện tích đất bàn giao cho địa phương (= 1+2)	585,6772	883
1	Đất Nông nghiệp (=1.1+.12)	585,6772	883
1.1	Đất trồng cây lâu năm	560,3095	883
1.1.1	Đất trồng cây chè	51,6187	95
	Đất trồng cây chè vốn đầu tư hộ gia đình 100% - năm trồng 1991-1998 (ban đầu công ty cho vay 1 phần vốn, hộ trồng chịu lãi)	51,6187	95
1.1.2	Đất trồng cây cà phê	508,6908	788
	Đất trồng cây cà phê thu phí theo ND 01/CP (nay là ND 135/CP)- Hộ gia đình đầu tư 100% - năm trồng 1995-1996-1998	384,7973	542
	Đất trồng cây cà phê - Vốn đầu tư hộ gia đình 100% (ban đầu công ty cho vay 1 phần vốn, các hộ trồng chịu lãi theo lãi suất ngân hàng (năm trồng 1996-1997))	123,8935	246
1.2	Đất giao thông bờ lô nội đồng	25,3677	
2	Đất phi nông nghiệp	0	

Trong đó:

Đất nông nghiệp: 585,6772ha đang giao khoán cho 883 hộ, gồm:

- Đất trồng cây lâu năm: 560,3095ha

Trong đó:

+ Diện tích đất nông nghiệp trồng cây chè :

Vốn đầu tư của hộ gia đình 100% - năm trồng 1991-1998: 51,6187ha (95 hộ)

- + Diện tích đất nông nghiệp trồng cây cà phê, gồm:
 - o Diện tích đất trồng cà phê giao khoán theo ND 01 (nay là ND 135/CP) công ty không đầu tư; chỉ tư vấn kỹ thuật, quy trình, chăm sóc vườn cây, quản lý đất đai, thu phí quản lý phúc lợi, thu tiền thuê đất nông nghiệp (vốn đầu tư của hộ gia đình 100%) – năm trồng 1995-1996-1998: 384,7973ha (542 hộ).
 - o Diện tích đất giao trồng cà phê năm 1996-1997 ((ban đầu công ty cho vay 1 phần vốn, các hộ trồng chịu lãi theo lãi suất ngân hàng (năm trồng 1996-1997)): 123,8935ha (246 hộ).
- Đất giao thông bờ lô nội đồng.

Khu vực giao thông bờ lô nội đồng nằm trong diện tích đất công ty bàn giao cho địa phương với diện tích là: 25,3677ha

8.2 Tình hình tài sản cố định tại 31/12/2017

Tại thời điểm 31/12/2017, tổng giá trị tài sản cố định còn lại phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo sổ sách kế toán là: 9.182.524.041 đồng. Cụ thể như sau:

ĐVT: VNĐ

Nhóm tài sản	Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại
1. TSCĐ hữu hình	27.933.190.542	18.823.865.189	9.109.325.353
- Nhà cửa vật kiến trúc	5.503.414.095	4.344.848.437	1.158.565.658
- Máy móc thiết bị	5.096.003.543	3.720.870.439	1.375.133.104
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5.853.582.216	4.091.615.083	1.761.967.133
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	68.497.454	40.105.445	28.392.009
- Tài sản cố định khác (vườn cây)	11.411.693.234	6.626.425.785	4.785.267.449
2. Tài sản vô hình	300.732.857	227.534.169	73.198.688
3. Chi phí XDCB dở dang	-	-	-
TỔNG CỘNG	28.233.923.399	19.051.399.358	9.182.524.041

(Nguồn: Báo cáo tài chính chưa kiểm toán năm 2017 của Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ)

9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

9.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

9.1.1. Sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm

❖ Cơ cấu doanh thu trong từng lĩnh vực hoạt động như sau:

Cơ cấu doanh thu

STT	DOANH THU	NĂM 2014		NĂM 2015		NĂM 2016		NĂM 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
I	Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	81.271	99,54	83.228	97,59	73.026	97,2	76.656	98,01
1	Doanh thu từ bán hàng hóa	7.367	9,06	5.893	7,08	5.084	6,96	3.543	4,62
2	Doanh thu từ bán thành phẩm	71.947	88,53	75.450	90,65	66.209	90,67	71.686	93,52
3	Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.957	2,41	1.885	2,27	1.733	2,37	1.427	1,86
II	Doanh thu từ hoạt động tài chính	222	0,27	227	0,27	159	0,21	109	0,14
III	Thu nhập khác	158	0,19	1.829	2,14	1.942	2,59	1.449	1,85
	TỔNG CỘNG	81.651	100	85.284	100	75.127	100	78.214	100

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 và Báo cáo tài chính chưa kiểm toán năm 2017 của Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ)

Tình hình doanh thu trong ba năm trước cổ phần hóa của Công ty như sau:

- Doanh thu của công ty biến động qua các năm. Doanh thu năm 2016 chỉ bằng 92% so với doanh thu năm 2014 và bằng 88,09% so với năm 2015. Doanh thu năm 2017 bằng 104,1 % so với năm 2016.

- Doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ trong 3 năm qua của Công ty chiếm trên 90% trong tổng doanh thu hàng năm. Trong đó, doanh thu từ bán thành phẩm là chiếm tỷ trọng chủ yếu.

❖ Về lợi nhuận:

ĐVT: triệu đồng

STT	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	NĂM 2014		NĂM 2015		NĂM 2016		NĂM 2017	
		Giá trị	Tỷ	Giá trị	Tỷ	Giá trị	Tỷ	Giá trị	Tỷ
			trọng		trọng		trọng		trọng
			(%)		(%)		(%)		(%)
1	Từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.773	108,8	3.771	81,87	3.178	72,05	4.266	80,49
2	Từ hoạt động tài chính	(73)	(1,66)	(354)	(7,68)	(235)	(5,33)	(65)	(1,22)
3	Lợi nhuận khác	(313)	(7,14)	1.189	25,81	1.468	33,28	1.099	20,03
	TỔNG CỘNG	4.387	100	4.606	100	4.411	100	5.300	100

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 và Báo cáo tài chính chưa kiểm toán năm 2017 của Công ty TNHH MTV Chè Biên Hồ)

- Lợi nhuận trước thuế từ bán hàng và cung cấp dịch vụ 3 năm (2014-2016) luôn chiếm tỷ trọng lớn trên tổng lợi nhuận các năm: năm 2014 chiếm 108,8% và năm 2015 là 81,87% so với tổng lợi nhuận; riêng năm 2016 doanh thu từ chè chính phẩm giảm mạnh do hạn hán, lợi nhuận từ các loại chè khác không cao nên lợi nhuận giảm mạnh so với các năm trước; năm 2017 lợi nhuận trước thuế từ bán hàng và cung cấp dịch vụ chính từ chè và cà phê chiếm tỷ trọng cao hơn so với năm liền kề trước đó cụ thể chiếm 80,49% trên tổng lợi nhuận. Nhìn chung hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty vẫn ổn định, phát triển đều qua các năm.

- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính âm vì lãi vay hàng năm phát sinh cao, do vốn hoạt động kinh doanh chủ yếu là vốn vay.

9.1.2. Nguyên vật liệu

Công ty TNHH MTV Chè Biên Hồ là một đơn vị hoạt động có truyền thống và lâu năm trong lĩnh vực chè, cà phê và các loại cây công nghiệp dài ngày. Đây là một ngành kinh doanh mang những đặc điểm của sản xuất nông nghiệp như: tính mùa vụ và phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên. Do vậy nguồn nguyên vật liệu của Doanh nghiệp chủ yếu cũng đến từ các nhà cung cấp thân thiết, có quan hệ lâu năm. Trong đó, chủ yếu là các nguyên vật liệu sau:

- Nguyên liệu chính: Vùng nguyên liệu chè búp tươi tự sản xuất thu hoạch về chế biến sản phẩm Trà khô các loại.
- Vật tư khác mua vào:

- + Phân bón : Đạm U rê, Kaly, Lân, NPK, Hữu cơ sinh học, Thuốc Trebon, + Năng lượng: Điện, than đốt, củi đốt.
- + Nhiên liệu: Xăng, dầu Diesel, dầu máy, mỡ máy
- + Vật tư phụ kiện đóng gói sản phẩm: Màng trà, hộp trà , thùng cat tong, bao cước PP, bao PE, mực in, băng keo, chỉ may ...
- + Phụ tùng máy móc: vòng bi, dây cu roa, đồng hồ...
- + Vật tư điện; dây điện, bóng điện...
- + Vật tư khác.

Đánh giá chung:

- Trong những năm qua, giá cả vật tư, nguyên liệu, điện,... luôn tăng, làm ảnh hưởng không nhỏ đến giá thành sản phẩm, đặc biệt giá mặt hàng chè, cà phê lại phụ thuộc vào giá cả thị trường thế giới cũng phần nào giảm khả năng cạnh tranh của Công ty.

- Nguồn cung ứng nguyên, vật liệu nói trên cho Công ty đều ổn định, kịp thời. Các nhà cung cấp nguyên vật liệu chủ yếu bao gồm:

STT	Tên nhà cung cấp	Nguyên vật liệu
1	Công ty Kinh doanh Tổng hợp Vinacaphe Quy Nhơn	Phân bón
2	CN Công ty CP Sông Gianh tại Gia Lai	Phân bón
3	Điện lực Gia Lai – CN Điện Chư Pah	Điện
4	Công ty TNHH Khánh Hiền	Thuốc trừ sâu
5	Công ty TNHH bao bì nhựa Nguyên Hiệp Long An	Bao bì

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ)

1.1. Chi phí sản xuất

Tỷ trọng các khoản chi phí so với doanh thu thuần cung cấp hàng hóa và dịch vụ như sau:

DVT: triệu đồng

STT	YẾU TỐ CHI PHÍ	NĂM 2014		NĂM 2015		NĂM 2016		NĂM 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn hàng bán	68.528	88,7	71.486	88,61	63.400	89,64	63.863	87,59
2	Chi phí tài chính	295	0,38	582	0,72	395	0,56	174	0,24

STT	YẾU TỐ CHI PHÍ	NĂM 2014		NĂM 2015		NĂM 2016		NĂM 2017	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
3	Chi phí bán hàng	2.011	2,6	2.080	2,58	2.005	2,84	2.510	3,44
4	Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.960	7,71	5.891	7,3	4.443	6,29	6.017	8,25
5	Chi phí khác	470	0,61	640	0,79	474	0,67	350	0,48
	TỔNG CỘNG	77.264	100	80.679	100	70.657	100	72.914	100

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 và Báo cáo tài chính chưa kiểm toán năm 2017 của Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ)

Đánh giá chung:

- Với đặc trưng là doanh nghiệp sản xuất, Giá vốn hàng bán luôn là yếu tố chiếm tỷ trọng lớn trên tổng chi phí của Công ty trong những năm vừa qua. Nhưng nhìn chung, cơ cấu chi phí của Chè Biển Hồ là tương đối hợp lý, cùng với quá trình hoạt động, Công ty cũng đã có biện pháp tiết giảm và giữ ổn định chi phí tài chính, chi phí quản lý, chi phí bán hàng...

- Bằng việc áp dụng các biện pháp quản lý chất lượng vào hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm chi phí nguyên vật liệu đầu vào, Chè Biển Hồ cũng đã tạo được sự chủ động trong việc kiểm soát giá vốn hàng bán, góp phần nâng cao lợi nhuận gộp cũng như tỷ suất lợi nhuận cho Công ty.

- Với biện pháp luôn kiểm soát và tiết kiệm chi phí sản xuất để mang lại lợi nhuận cao nhất nhưng nguồn giá cả các sản phẩm chủ lực của Công ty bị phụ thuộc tình hình giá cả của thế giới, ngoài ra điều kiện thời tiết cũng là yếu tố không nhỏ phần làm tăng chi phí, ảnh hưởng đến tính cạnh tranh, giảm doanh thu, lợi nhuận đáng kể.

1.2. Trình độ công nghệ:

- Công ty đang triển khai sản xuất chè theo công nghệ sản xuất chè xanh. Trình độ công nghệ hiện thời của công ty đang áp dụng là bán cơ giới. Quy trình sản xuất tại nhà máy được thực hiện như sau:

Nguyên liệu chè búp tươi - bảo quản chè búp tươi - xào chè (diệt men) làm nguội - vò chè - sàng tơ - sấy nhẹ (thùy phần còn 35 – 40%) - lăn chè - bảo quản chè bán thành phẩm - phân loại chè thành phẩm, đóng gói.

1.3. Tình hình phát triển và nghiên cứu sản phẩm mới

Công tác trồng mới và đầu tư thâm canh được Công ty chú trọng đặc biệt. Công ty đã đầu tư 4 trạm bơm điện với tổng công suất 930KVA (12 máy); hệ thống đường ống nước chôn ngầm gần 10km trong vườn chè, vườn cà phê để tưới nước chống hạn cho trên 1.110ha chè và cà phê. Tổng chi phí đầu tư lên đến hàng chục tỷ đồng.

Tính từ năm 1996 đến nay Công ty đã phát triển trồng mới được:

+ 145 ha chè cảnh, giống TB14, LD97, LDP1, LDP2 và PH1 là những loại giống cho năng suất cao và chất lượng chế biến tốt.

+ Trên 300 ha cà phê, giống được chuẩn hóa lấy từ viện khoa học Tây nguyên (Viện Ekamax), là loại giống kháng chịu tốt sâu bệnh và cho năng suất cao (4 – 5 tấn nhân/ha).

Đặc biệt, Công ty có những đề tài nghiên cứu các giống cây trồng cụ thể như: “Khảo nghiệm các dòng chè LDP1, TB14, TRI 2043, TRI 2025, TRI 777, Shantham và trồng tại Công ty chè Biển Hồ” được thực hiện trong 4 năm từ năm 2003 – 2006.

Ngoài việc đầu tư trồng mới Công ty luôn chú trọng đến công tác đầu tư thâm canh. Tính từ năm 2006 đến nay Công ty đã đầu tư phân bón vi sinh và phân chuồng cho toàn bộ diện tích chè và cà phê. Trong việc phát triển trồng mới chè và cà phê cũng như đầu tư thâm canh, Công ty đều áp dụng chủ trương Công ty và người lao động cùng góp vốn đầu tư theo nhiều hình thức.

Trước yêu cầu của thị trường và đáp ứng ngày càng cao của người tiêu dùng. Công ty đã mạnh dạn đầu tư thay đổi hệ thống chế biến chè để không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm như: hệ thống lò sấy, lò xào, dàn sao lăn, cối vò, sàng tách cọng phân loại chè, cải tiến khâu tiếp nhận nguyên liệu chè búp tươi và hệ thống bể làm mát chè làm tăng năng suất chất lượng sản phẩm chè tươi, không bị ôi ngớt, dập nát sau khi nhập sản phẩm.

Cùng với việc áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật tiên tiến vào sản xuất, chế biến, tăng cường thâm canh vườn cây Công ty đã chủ động và có kế hoạch xin thanh lý những vườn chè cũ có năng suất thấp, chất lượng kém để thay thế những vườn cây mới có giống năng suất cao, chất lượng tốt.

Ngoài ra, từ năm 2011 đến nay, Công ty đã triển khai hái chè bằng máy, giúp cho các hộ gia đình giảm bớt được các chi phí, năng suất lao động cao gấp 8-10 lần; giúp cho các hộ gia đình giải quyết được vấn đề thiếu hụt lao động; thời gian giữa các lứa hái kéo dài nên thời gian cách ly thuốc BVTV dài, lượng thuốc giảm.

1.4. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ

Chính sách chất lượng hiện nay Công ty đang áp dụng bao gồm:

- Lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ, công nhân viên trong toàn Công ty luôn thấu hiểu chính sách chất lượng và An toàn thực phẩm, thực hiện có hiệu quả và duy trì Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 và ISO 22000:2005, phát huy khả năng, trí tuệ của mình vào mục tiêu phát triển chung của Công ty.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát quá trình quản lý, sản xuất nhằm đảm bảo an toàn thực phẩm sản phẩm sản xuất ra, không gây hại tới sức khỏe người sử dụng – thỏa mãn ngày càng tăng yêu cầu của khách hàng.

- Không ngừng nâng cao năng lực quản lý, trình độ chuyên môn nghiệp vụ của CBCNV, đầu tư đổi mới trang thiết bị, cải tiến công nghệ sản xuất nhằm nâng cao năng suất, chất lượng và an toàn thực phẩm của sản phẩm sản xuất ra.

- Mỗi thành viên trong Công ty luôn thấu hiểu: “Đáp ứng tốt nhất các yêu cầu của khách hàng chính là góp phần phát triển công ty ngày càng lớn mạnh”, chất lượng của mỗi sản phẩm phụ thuộc vào chất lượng công việc của tất cả mọi người.

- Sản phẩm trà xanh

Khâu sản xuất	Kiểm soát chất lượng theo ISO 9001:2008 và ISO 22000:2005	Biểu mẫu	Nhiệt độ
Nguyên liệu chè búp tươi	Chè A: 1 – 10 % lá già, bánh tẻ Chè B: 11 – 20 % lá già, bánh tẻ Chè C: 21 – 30 % lá già, bánh tẻ Chè D: 31 – 40 % lá già, bánh tẻ		
Bảo quản chè búp tươi	Xới chè tạo độ tươi xốp. Tàn chè đều trên mặt sàn, từ 90 - 120 phút cho chạy quạt 1 lần, mỗi lần để quạt chạy từ 15 - 20 phút. Thường xuyên kiểm tra để xử lý những trường hợp chè trên giàn bị nóng hoặc ôi ngót.		
Xào chè xanh	Số theo dõi chất lượng xào chè xanh Nhiệt độ lò xào 140 – 145 ⁰ C. Khối lượng chè xào từ 1000 - 1100 kg /h. Chè ra khỏi lò xào phải chín đều, có mùi thơm đặc trưng.	04	140

Khâu sản xuất	Kiểm soát chất lượng theo ISO 9001:2008 và ISO 22000:2005	Biểu mẫu	Nhiệt độ
Vò chè xanh	Số theo dõi vò chè xanh Khối lượng chè đưa vào cối vò là 65 kg/cối	06	
Làm nguội	Trái chè trên sàn, độ dày lớp chè không quá 10 cm đối với chè loại A, các loại chè khác có thể đưa vào cối ngay		
Lăn chè	Khối lượng chè đưa vào cối lăn từ 160 - 200 kg/cối Thường xuyên kiểm tra chè trong máy lăn, đạt thì cho ra cối, lấy mẫu chè của từng cối lăn để vào khay lấy mẫu và đưa chè sang khu vực bảo quản		
Phân loại chè	Số kiểm tra chất lượng bán thành phẩm Số theo dõi, phân loại sản phẩm Số theo dõi sản phẩm đầu trộn Phiếu theo dõi vệ sinh kho tàng, vật tư, hóa chất, nguyên liệu bán thành phẩm và thành phẩm Số kiểm tra chất lượng chè thành phẩm	02 09 10 17 03	
Sấy chè	Số theo dõi sấy chè	08	110

Sản phẩm cà phê:

+ Cà phê tươi đạt yêu cầu về chất lượng: Có tỷ lệ quả chín đỏ từ 75% trở lên, còn lại là quả ương vàng và xanh già. Cà phê quả tươi không lẫn các tạp chất, nếu có lẫn tạp chất thì trừ theo tỷ lệ thực tế kể cả bao bì (căn cứ quy định hàng năm công ty ban hành)

+ Cà phê nhân: Thủy phân cà phê 15o (dùng máy đo độ), tạp chất 1% (dùng cân đồng hồ); đen vỡ <= 5% (dùng cân đồng hồ); tạp chất tối đa 1%, không có hạt mốc, không được có mùi lạ.

1.5. Hoạt động Marketing, nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

a. Hoạt động Marketing

Hiện nay công ty chưa có phòng marketing riêng. Các phòng ban cùng phối hợp tham mưu về giá cả hàng hóa mua bán chè, cà phê căn cứ trên thị trường tại địa bàn và quốc gia và thế giới cho phù hợp với điều kiện tiêu chuẩn của khách hàng, điều kiện thanh toán ...từ đó tổng hợp báo cáo Ban Giám đốc Công ty để ra quyết định phù hợp.

b. Nhân hiệu thương mại

Hiện tại Công ty có đăng ký bản quyền của logo Công ty:



1.6 Hợp đồng với các đối tác lớn

STT	Đối tác	Sản phẩm, dịch vụ hợp tác	Giá trị hợp đồng năm 2016	Giá trị hợp đồng năm 2017
1	Công ty TNHH MTV Sơn Huyền Phát Gia Lai	Cà phê nhân xô	2.205 trđ	6.797 trđ
2	Công ty TNHH Cà phê Vĩnh An tại Gia Lai	Cà phê nhân xô	23.548 trđ	18.100 trđ
3	Công ty TNHH Chế biến trà Trân Nam Việt	Chè xanh	19.406 trđ	24.396 trđ
4	Shadil corporation	Chè xanh	\$509.709,00	\$458.858,00
5	Fahim Bahar Ltd	Chè xanh	\$76.433,00	\$409.409,00

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

Một số chỉ tiêu tổng hợp giai đoạn 2014-2017 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Tổng giá trị tài sản	Tr. đồng	36.059	36.896	45.872	35.925
	Trong đó:					
	- Tài sản ngắn hạn	Tr. đồng	24.547	25.499	35.472	26.598
	- Tài sản dài hạn	Tr. đồng	11.512	11.397	10.400	9.327
2	Vốn chủ sở hữu theo sổ	Tr.	17.809	19.198	20.521	21.905

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
	sách KT ⁽¹⁾	đồng				
3	Nợ phải trả	Tr. đồng	18.251	17.698	25.351	14.019
	Trong đó:					
	- Nợ ngắn hạn	Tr. đồng	17.027	16.170	23.857	12.465
	- Nợ dài hạn	Tr. đồng	1.224	1.528	1.494	1.554
4	Các khoản phải thu	Tr. đồng	758	7.403	14.036	7.498
	Trong đó:					
	- Các khoản phải thu ngắn hạn	Tr. đồng	758	7.279	13.980	7.449
	- Các khoản phải thu dài hạn	Tr. đồng	-	124	56	49
5	Lao động	Người	98	91	96	80
6	Thu nhập bình quân /người/tháng	Tr. đồng	5.5	5.5	6.2	7.4
7	Số nộp NSNN: - Phải nộp - Đã nộp	Tr. đồng Tr. đồng	1.490 2.295	2.437 1.584	2.038 2.753	3.118 2.475
8	Tổng doanh thu ⁽²⁾	Tr. đồng	81.651	85.284	75.127	78.214
9	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	4.388	4.606	4.411	5.300
10	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	3.677	4.606	4.411	5.287
11	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn CSH	%	20,65	24,91	21,5	24

⁽¹⁾: Số liệu lấy theo mã số 410/Bảng cân đối kế toán của Công ty

⁽²⁾: Gồm: Mã số (10+21+31) Báo cáo KQKD của Công ty

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 và Báo cáo tài chính chưa kiểm toán năm 2017 của Công ty TNHH MTV Chè Biên Hồ)

Giai đoạn năm 2014 – 2017 Công ty gặp một số biến động trong hoạt động kinh doanh do tình hình thời tiết không thuận lợi, đặc biệt năm 2016. Nhìn chung kết quả kinh doanh của công ty vẫn tăng trưởng ổn định, lợi nhuận sau thuế bình quân là 4.495 triệu đồng/năm, cụ thể như sau:

- Về tăng trưởng tài sản: Tổng tài sản trong giai đoạn 2014-2016 của Công ty tăng 27,213 %, năm 2017 không tăng nhiều so với những năm trước đây.

- Tổng doanh thu năm 2017 bằng 104,1% so với năm 2016; bằng 91,7% so với năm 2015 và bằng 95,8 % so với năm 2014.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng trong giai đoạn 2014-2017.(trong đó năm 2016 do hạn hán nên lượng chè chính phẩm giảm làm cho lợi nhuận sau thuế của Công ty so với những năm trước)

2.1. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Trong quá trình hoạt động, Công ty TNHH một thành viên Chè Biển Hồ chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố khách quan và chủ quan trong đó có nhiều yếu tố tác động thuận lợi đến quá trình hoạt động nhưng cũng có không ít yếu tố gây khó khăn cho việc kinh doanh của Công ty.

a. Thuận lợi

Các chủ trương, chính sách của Đảng và pháp luật của Nhà nước ngày càng hoàn thiện và chặt chẽ; Đảng ta tiếp tục thực hiện công cuộc đổi mới toàn diện, duy trì ổn định chính trị và quốc phòng an ninh được giữ vững; vấn đề môi trường ngày càng được Nhà nước và xã hội quan tâm.

Công ty luôn được Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cơ quan ban ngành quan tâm chỉ đạo, theo dõi, giúp đỡ, động viên kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi để Công ty hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ của mình.

Đa số cán bộ Công ty là những người có trình độ, có năng lực và có kinh nghiệm trong công tác lãnh đạo, quản lý chuyên môn.

b. Khó khăn

Mô hình quản lý hiện tại phần nào có ảnh hưởng đến kế hoạch đầu tư phát triển mở rộng tái sản xuất của Công ty trước xu thế hội nhập nền kinh tế Quốc tế nhiều thành phần.

Việc phân cấp, phân quyền như hiện nay chưa phát huy hết tính linh hoạt năng động và sáng tạo trong quản lý và điều hành, ảnh hưởng đến động lực phát triển chung của Công ty.

Một số diện tích vườn cây chè có năng suất chất lượng thấp, già cỗi, quá lâu năm và kéo dài chưa được chuyển đổi cũng phần nào gây lãng phí về giá trị kinh tế trên diện tích đất công ty đang quản lý.

Thời tiết nắng hạn kéo dài trong mùa khô, mùa mưa thì ngắn lại làm cho sâu bệnh phát triển nhiều, vườn cây xuống cấp, làm tăng chi phí đầu vào và giảm sản lượng.

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

10.1. Vị thế của Công ty trong ngành

Ngành chè nước ta chủ yếu được đầu tư tại các tỉnh trung du và miền núi Bắc Bộ đây cũng là khu vực được nhà nước chú trọng phát triển chè sạch với các kỹ thuật mới nhằm tăng năng suất chất lượng để tăng sản lượng xuất khẩu và cạnh tranh với các nước khác. Công ty Chè Biển Hồ tuy không nằm trong khu vực trên nhưng cũng là một trong những Công ty lớn và lâu đời trong lĩnh vực sản xuất chè tại khu vực Miền Trung – Tây Nguyên. Công ty Chè Biển Hồ hoạt động chủ yếu tại thị trường trong nước và tiến tới xuất khẩu ra nước ngoài.

Cùng với sự phát triển chung về kinh tế, xã hội tỉnh Gia Lai, cũng như những lợi thế về kinh doanh sẵn có, Công ty Chè Biển Hồ tiếp tục vững vàng và phát triển, là một trong những đơn vị dẫn đầu ngành sản xuất chè của tỉnh nhà.

10.2. Triển vọng phát triển của ngành

Với điều kiện thời tiết khí hậu cũng như đất đai thuận lợi cho cây chè phát triển nhanh và cho năng suất cao sản phẩm chè của nước ta đã có mặt trên 110 thị trường và đăng ký bảo hộ thương hiệu trên 70 quốc gia và vùng lãnh thổ với sản lượng xuất khẩu chiếm 75-80% tổng sản lượng sản xuất hàng năm. Hiện nay vẫn còn một số thị trường lớn khó tính như Bắc Âu, Tây Âu, Nhật Bản...mà nước ta chưa thể xâm nhập được do chưa đáp ứng được những yêu cầu về tiêu chuẩn, chất lượng. Nhận thấy vấn đề này Nhà nước đã đưa ra các chủ trương nhằm nâng cao năng suất, hỗ trợ ngành chè để cạnh tranh vào các thị trường mới cũng như giữ thị phần tại các thị trường truyền thống trước đây.

10.3. 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.

Với chiến lược phát triển sau cổ phần hóa nói chung và kế hoạch sản xuất kinh doanh nói riêng, nếu Công ty chủ động bám sát các chỉ tiêu kế hoạch từng năm đặt ra, điều hành quyết liệt linh hoạt, có trọng điểm, chủ động ứng phó trước những biến động, hạn chế thấp nhất những ảnh hưởng tiêu cực và khai thác tốt cơ hội từ thị trường; phát huy tối đa năng lực hiện có thì kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa là khả thi. Phương án đầu tư và chiến lược của Công ty sau cổ phần hóa phù hợp với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung của thế giới.

VI. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ

1. Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh

Tên tiếng Việt đầy đủ	: Công ty cổ phần Chè Biên Hồ
Tên tiếng Anh	: Bien Ho tea joint stock company
Tên viết tắt	: CHÈ BIÊN HỒ
Địa chỉ trụ sở chính	: Thôn 5, Xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai
Điện thoại	: 0269 3845571
Fax	: 0269 3846102
Website	: www.bienhotea.com.vn
Vốn Điều lệ	: 89.356.430.000 đồng

2. Ngành nghề kinh doanh

Trên cơ sở hiện trạng và kết quả phân tích, đánh giá và quy định tại Nghị định 118/2014/NĐ-CP. Công ty thực hiện phương án cổ phần hóa Nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối, đã định hướng chức năng, nhiệm vụ và một số ngành nghề chính sau:

- Trồng chăm sóc thu mua, chế biến tiêu thụ xuất khẩu chè, cà phê và các loại cây công nghiệp dài ngày (Trừ cao su);

- Kinh doanh vật tư nông nghiệp, các mặt hàng nông sản và dịch vụ sản xuất nông nghiệp, mua bán thuốc bảo vệ thực vật;
- Nghiên cứu xây dựng, tư vấn và chuyển giao các mô hình ứng dụng, tiến bộ kỹ thuật cho nông dân trên địa bàn tỉnh;
- Liên doanh, liên kết với các hộ gia đình, tổ chức cá nhân trong và ngoài nước để tổ chức triển khai nhiệm vụ được giao;
- Dịch vụ nhà hàng, các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, vận tải khách, vận tải hàng hóa theo hợp đồng.

Tùy vào tình hình thực tế trong quá trình hoạt động, Công ty cổ phần sẽ đăng ký thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh cho phù hợp.

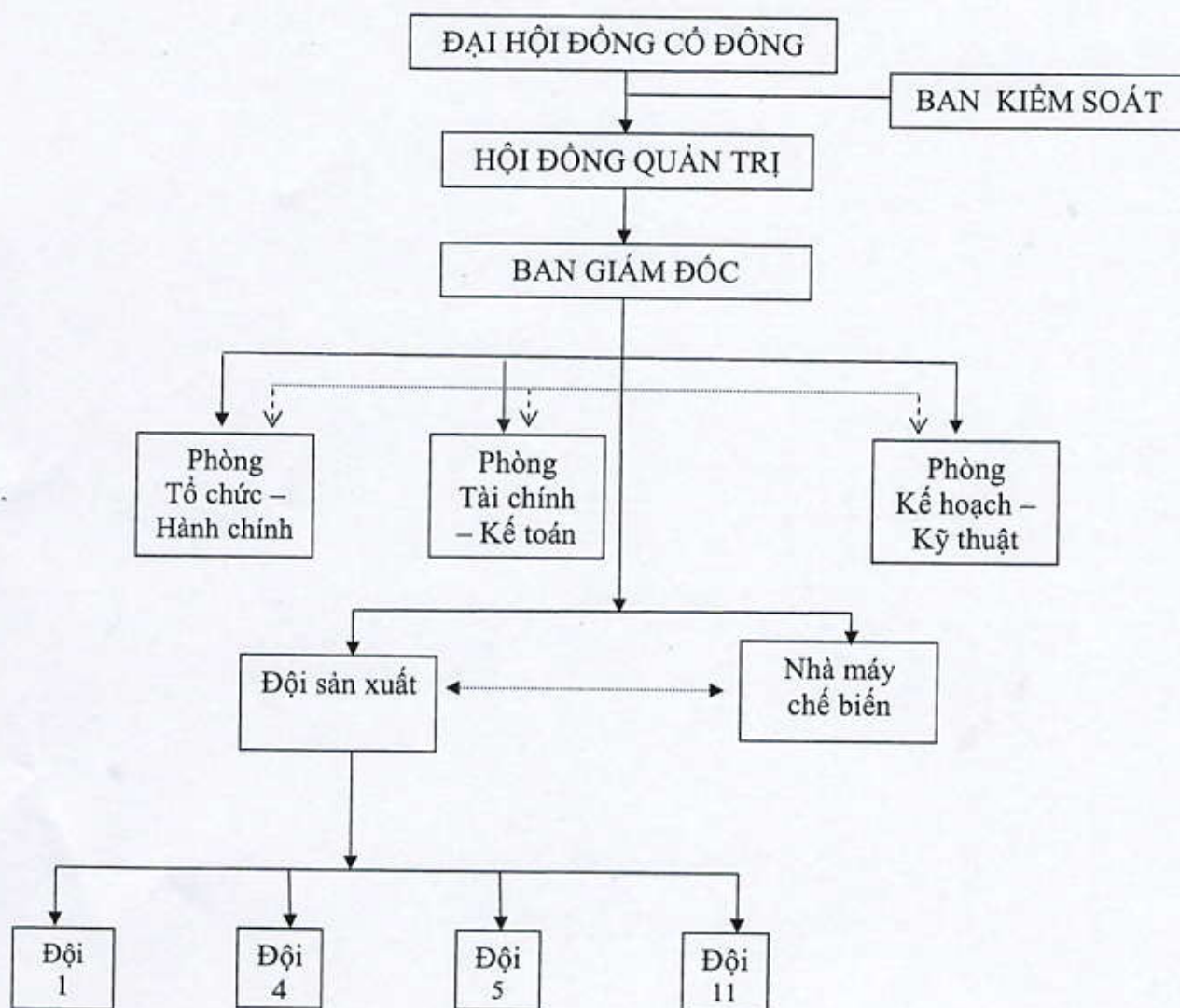
3. Cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành và kiểm soát của Công ty Cổ phần

Công ty cổ phần Chè Biên Hồ hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành.

Dự kiến bộ máy tổ chức quản lý của Công ty gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Ban điều hành gồm Giám đốc và các Phó Giám đốc;
- Các phòng ban chuyên môn;
- Các đơn vị, đội sản xuất trực thuộc.

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



Ghi chú: —>: quan hệ trực tuyến

----->: quan hệ chức năng

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông thực thi tất cả các quyền hạn của Công ty cổ phần nhưng không làm giảm hoặc giới hạn các quyền của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần.

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh Công ty cổ phần để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty cổ phần (trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông) và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần có 5 thành viên gồm: Chủ tịch, 1 Phó Chủ tịch và 3 ủy viên; trong đó, có thể có thành viên chuyên trách và thành viên không chuyên trách. Các thành viên Hội đồng quản trị được quyền kiêm nhiệm các chức vụ quản lý, điều hành của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Hội đồng quản trị bầu một thành viên của Hội đồng quản trị làm Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm Giám đốc Công ty cổ phần.

Hội đồng quản trị quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản liên quan khác của Giám đốc điều hành. Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Giám đốc điều hành phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công ty cổ phần.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Điều lệ Công ty cổ phần quy định.

Ban kiểm soát

Ban Kiểm soát là những người thay mặt Đại hội đồng cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty cổ phần nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần có 3 thành viên; trong đó, phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên.

Thành viên Ban Kiểm soát không được giữ các chức vụ quản lý Công ty cổ phần và không nhất thiết phải là Cổ đông hoặc người lao động của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty cổ phần và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ Ban Kiểm soát là 5 năm. Nhiệm kỳ của thành viên Ban Kiểm soát là 5 năm và có thể được Đại hội đồng cổ đông bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ Công ty cổ phần quy định.

Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác

Hệ thống quản lý của Công ty cổ phần phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty cổ phần có một (01) Giám đốc điều hành, các Phó giám đốc điều hành và một Kế toán trưởng và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn

nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng nghị quyết Hội đồng quản trị được thông qua một cách hợp thức.

Giám đốc điều hành

Giám đốc là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty cổ phần; chịu sự giám sát, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản liên quan khác của Giám đốc điều hành. Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Giám đốc điều hành phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của Giám đốc điều hành là năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm với số nhiệm kỳ không hạn chế. Giám đốc điều hành không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này.

Giám đốc điều hành là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần.

Bộ máy giúp việc cho Giám đốc điều hành

- Phó giám đốc: Giúp việc Giám đốc có các Phó giám đốc. Phó giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty cổ phần theo sự phân công của Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Giám đốc, trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

- Kế toán trưởng: chịu trách nhiệm về tổ chức thực hiện công tác kế toán Công ty cổ phần; giúp Hội đồng quản trị và Giám đốc điều hành giám sát tài chính tại Công ty cổ phần theo pháp luật về tài chính, kế toán. Kế toán trưởng chịu trách nhiệm trước Giám đốc điều hành, trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc uỷ quyền.

- Các phòng, ban chuyên môn của Công ty cổ phần: có chức năng tham mưu giúp việc Giám đốc điều hành trong công tác quản lý điều hành sản xuất, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và pháp luật về nhiệm vụ được giao.

Dự kiến Công ty cổ phần sẽ thành lập 03 phòng chuyên môn nghiệp vụ, 04 đội sản xuất, 01 nhà máy chế biến. Cụ thể như sau:

+ Phòng Tổ chức – Hành chính: có chức năng tham mưu và tổ chức thực hiện công tác tổ chức, lao động tiền lương, công tác thi đua khen thưởng, quản lý hành chính, y tế và chăm lo sức khỏe của người lao động; Tham mưu cho Ban Giám đốc Công ty cổ phần thực hiện công tác bảo vệ trật tự trị an, an toàn tài sản Nhà nước, đảm bảo tuyệt đối an toàn tài sản, trật tự trị an trong Công ty cổ phần. Thực hiện nghiệp vụ văn phòng, công tác an toàn lao động và vệ sinh lao động.

+ Phòng Tài chính – Kế toán: có chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cổ phần trong lĩnh vực quản lý tài chính và tổ chức hạch toán kế

toán; giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp theo đúng các chuẩn mực và Luật Kế toán hiện hành nhằm phản ánh kịp thời, chính xác, đầy đủ các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và tình hình tài sản của Công ty cổ phần.

+ Phòng Kế hoạch – Kỹ thuật: có chức năng tham mưu cho Ban Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh ngắn hạn và dài hạn, tìm hiểu khai thác thị trường, đầu tư phát triển sản xuất, liên doanh liên kết trong và ngoài Công ty cổ phần; giao dịch với khách hàng và điều tiết hoạt động sản xuất kinh doanh trong toàn Công ty cổ phần; công tác điều độ sản xuất, quản lý phương tiện, thiết bị, vật tư, quản lý hợp đồng kinh tế và công tác báo cáo thống kê tổng hợp. Bên cạnh đó phòng này còn có chức năng tham mưu cho Ban Giám đốc Công ty cổ phần công tác quản lý và giám sát kỹ thuật, khối lượng, chất lượng sản xuất – dịch vụ thuộc chức năng, nhiệm vụ của Công ty; công tác khoa học, công nghệ; công tác quản lý an toàn lao động.

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

4.1 Định hướng & Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa

a. Định hướng phát triển

Sau cổ phần hóa, định hướng phát triển của Công ty cổ phần như sau:

Phát huy các lợi thế có được để đẩy mạnh SXKD, tạo ra động lực mạnh mẽ thúc đẩy hiệu quả hoạt động của Công ty cổ phần. Đảm bảo được thể chủ động trong kinh doanh, tập trung sâu về chuyên môn, lĩnh vực kinh doanh đồng thời đa dạng hóa trên các lĩnh vực hoạt động tạo thế phát triển mạnh, bền vững phù hợp với luật doanh nghiệp và làm tròn nghĩa vụ với Nhà nước.

Phát huy, tận dụng và khai thác triệt để nguồn lực hiện có của Công ty về lao động, lợi thế về máy móc thiết bị, cơ sở hạ tầng...kết hợp với đầu tư phát triển chiều rộng và chiều sâu, lấy hiệu quả làm trọng tâm trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tổ chức lại bộ máy quản lý và tổ chức sản xuất phù hợp với quy mô sản xuất, đảm bảo yêu cầu vừa tinh giản, vừa đáp ứng được yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần.

b. Chiến lược phát triển

Xây dựng và phát triển Công ty sau cổ phần ngày càng lớn mạnh về mọi mặt và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước. Công ty có kế hoạch xây dựng thương hiệu Chè Biển Hồ kèm theo đó là đảm bảo chất lượng sản phẩm nhằm mở rộng thị trường tiêu thụ ở cả trong nước và xuất khẩu ra thị trường thế giới.

4.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa

Trên cơ sở mục tiêu, định hướng phát triển nói trên và dự báo môi trường kinh doanh kết hợp với phân tích tình hình hoạt động kinh doanh trong giai đoạn trước khi cổ phần hóa, Công ty dự kiến một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch SXKD giai đoạn 2018 - 2020 của Công ty cổ phần như sau

Kế hoạch sản xuất kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa của Công ty

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Dự kiến vốn điều lệ	Triệu đồng	89.357	89.357	89.357
2	Tổng số lao động	Người	70	70	70
3	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	9.212	10.041	10.944
4	Thu nhập bình quân người/tháng	Triệu đồng	6.40	6.53	6.66
5	Tổng doanh thu	Triệu đồng	90	93	95
6	Tổng chi phí	Triệu đồng	85.02	88.02	90.01
7	Số nộp NS	Triệu đồng	1.569	1.570	1.571
8	Lợi nhuận trước thuế (=5-6)	Triệu đồng	4.978	4.983	4.988
9	Thuế TNDN (=8*22%)	Triệu đồng	1.095	1.096	1.097
10	Lợi nhuận sau thuế (=8-9)	Triệu đồng	3.883	3.887	3.891
11	Trích lập các quỹ (để xuất)	Triệu đồng	0.699	0.700	0.700
	Quỹ dự phòng tài chính (5%)	Triệu đồng	0.194	0.194	0.195
	Quỹ đầu tư phát triển (5%)	Triệu đồng	0.194	0.194	0.195
	Quỹ phúc lợi, khen thưởng (10%)	Triệu đồng	0.388	0.389	0.389
	Quỹ từ thiện xã hội (1%)	Triệu đồng	0.039	0.039	0.039
	Quỹ hoạt động HĐQT (2%)	Triệu đồng	0.078	0.078	0.078
12	Lợi nhuận được chia cổ tức (=10-11)	Triệu đồng	3.184	3.187	3.190
13	Cổ tức hàng năm (%)=(12/1*100%)	%	3.2	3.2	3.2
14	Tỷ suất lợi nhuận (sau thuế)/VĐL	%	3.9	3.9	4.0

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Chè Biên Hồ đã được UBND tỉnh phê duyệt)

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

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

❖ Về tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh

Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh 03 năm tiếp theo, sau khi chuyển thành công ty cổ phần, công ty tiếp tục duy trì và ổn định công tác tổ chức, củng cố và phát triển sản xuất. Phát huy thế mạnh hiện có của công ty, xây dựng chuỗi cung cấp bền vững thông qua củng cố vùng nguyên liệu, ổn định và nâng cao chất lượng sản phẩm, mở rộng thị trường theo hướng xây dựng thương hiệu sản phẩm, đảm bảo việc làm cho người lao động và cam kết phát triển cộng đồng, góp phần vào phát triển kinh tế - xã hội, xoá đói giảm nghèo ở địa phương.

❖ Về công tác quản lý

Tiếp tục thực hiện việc tái cơ cấu bộ máy sau khi cổ phần hóa đảm bảo tinh giản, gọn nhẹ và phát huy được hiệu quả.

Xây dựng quy chế phân cấp rõ ràng, phân công trách nhiệm cụ thể cho từng CBCNV, tạo cơ chế thuận lợi và giao quyền cho CBCNV để phát huy khả năng, thực hiện hoàn thành các nhiệm vụ được giao.

Xây dựng quy chế trả lương, trong đó chú trọng đến việc gắn tiền lương với nhiệm vụ được giao và hiệu quả công việc hoàn thành.

Thực hiện chính sách tiết kiệm chi phí và các biện pháp nâng cao năng suất lao động để tăng hiệu quả hoạt động của Công ty cổ phần.

Tăng cường kiểm tra, kiểm soát và quan tâm đến các biện pháp cắt giảm chi phí quản lý.

❖ Về phát triển nguồn nhân lực

Có chính sách khuyến khích, tạo điều kiện cho người lao động phát huy tính tích cực, năng động và sáng tạo trong kinh doanh.

Tuyển chọn, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nâng cao nghiệp vụ cho đội ngũ CBCNV Công ty cổ phần.

Đẩy mạnh các hoạt động đào tạo về kỹ năng quản lý - điều hành cho cán bộ quản lý và nhân sự tiềm năng.

Xây dựng tiêu chuẩn đối với các chức danh quản lý và chức danh nghiệp vụ. Hoàn thiện các quy chế, quy trình trong lĩnh vực quản trị nhân sự, phục vụ cho công tác quản lý.

Quy chế hoá và công khai các quy định về trách nhiệm cá nhân và chính sách đãi ngộ người lao động theo hướng khuyến khích thích đáng người lao động có đóng góp tích cực vào hiệu quả hoạt động chung, năng suất lao động cao ...

❖ Về hoạt động tài chính

Trên cơ sở tận dụng nguồn vốn tự có, Công ty cổ phần sẽ tích cực tạo thêm nguồn vốn thông qua các hình thức như: liên kết với đối tác trong và ngoài Tỉnh; tận dụng các khoản tín dụng để đáp ứng nhu cầu vốn cho kinh doanh, đầu tư trong từng giai đoạn, đặc biệt là trong những năm đầu của giai đoạn 2018 - 2020 khi chuyển sang Công ty cổ phần. Thực hiện chương trình chuyển đổi cơ cấu vốn, sử dụng có hiệu quả tiền vốn và các nguồn lực của Công ty cổ phần.

❖ Công tác quản trị hành chính

Tăng cường công tác bảo vệ an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy và an toàn lao động. bảo vệ tài sản của Công ty cổ phần ...

Xây dựng và đổi mới hệ thống các quy định quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật và hình thức sở hữu.

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

❖ Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông

Tất cả cổ phần tại thời điểm cổ phần hóa là cổ phần phổ thông, có mệnh giá là 10.000 đồng. Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ công ty cổ phần và các văn bản Pháp luật có liên quan.

Cơ cấu cổ đông

TT	Cổ đông	SL CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu/Vốn Điều lệ (%)
1	Nhà nước	0	0
2	Người lao động	521.800	5,84%
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm thực tế làm việc</i>	509.600	5,7%
	<i>Cổ phần ưu đãi theo năm cam kết làm việc lâu dài</i>	12.200	0,14%
3	Nhà đầu tư chiến lược	4.557.178	51%
4	Nhà đầu tư khác	3.856.665	43,16%
	Tổng	8.935.643	100%

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ đã được UBND tỉnh phê duyệt)

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

Hiện tại, Công ty chưa lên kế hoạch tăng vốn điều lệ cụ thể.

6. Cam kết của Công ty sau cổ phần hóa

Căn cứ quy định tại Khoản 9, Điều 1 của Quyết định 144/QĐ-UBND ngày 09/4/2018 về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ thành công ty cổ phần

- Đảm bảo việc làm cho lao động đang làm việc tại công ty theo phương án sử dụng lao động của công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; tiếp tục duy trì các hợp đồng nhận khoán, đặc biệt là các hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

- Tạo điều kiện thuận lợi để các hộ dân được sử dụng nước tưới tại các hồ, đập thủy lợi do công ty quản lý.

- Quản lý, sử dụng đất theo đúng phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt và các quy hoạch, kế hoạch của tỉnh.

VII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN

1. Thông tin cơ bản về tổ chức chào bán và cổ phiếu chào bán

Tên Công ty : Công ty TNHH một thành viên Chè Biển Hồ
Địa chỉ : Thôn 5, Xã Nghĩa Hưng, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai

Điện thoại	: 0269 3845571
Fax	: 0269 3846102
Vốn điều lệ Công ty cổ phần	: 89.356.430.000 đồng
Mệnh giá cổ phần	: 10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng cổ phần	: 8.935.643 cổ phần
Số lượng cổ phần chào bán đấu giá	: 3.856.665 cổ phần, chiếm 43,16% 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 đấu giá qua tổ chức trung gian
Giá khởi điểm bán đấu giá	: 12.000 đồng/cổ phần

2. Phương thức bán

Thực hiện theo quy định tại Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ, đối tượng mua cổ phần phát hành lần đầu của Công ty bao gồm: Người lao động, nhà đầu tư chiến lược và các nhà đầu tư thông thường.

2.1. Cổ phần bán cho người lao động

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp và lao động nhận khoán của Công ty được mua cổ phần ưu đãi. Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty được mua cổ phần theo hai hình thức (i) mua cổ phần ưu đãi cho người lao động theo năm thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước và (ii) mua cổ phần ưu đãi cho người lao động Công ty cần sử dụng theo cam kết làm việc lâu dài.

- Lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp:

Tổng số lao động có mặt tại thời điểm công bố GTDN: 83 người

Tổng số lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi: 74 người

Tổng số lao động không đủ điều kiện để mua cổ phần ưu đãi: 09 người

- Lao động nhận khoán:

Số Lao động nhận khoán tại thời điểm công bố GTDN: 1.887 người

Số lao động nhận khoán đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi: 1.004 người

Số lao động nhận khoán không đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi: 883 người.

Số lượng cổ phần bán cho CBNV là 521.800 cổ phần, chiếm tỷ lệ 5,84% vốn điều lệ, trong đó:

a) *Cổ phần ưu đãi cho người lao động theo năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước (khoản 1 Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP)*

Tổng số lao động	:	793 người
Tổng số năm công tác	:	+ Lao động thường xuyên: 849 năm + Lao động nhận khoán là: 7.401 năm

Tổng số cổ phần được mua theo giá ưu đãi	:	509.600 cổ phần, tương đương 5,7 % Vốn Điều lệ
Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông
Hạn chế chuyển nhượng	:	Trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi
Giá bán cổ phần ưu đãi	:	60% mệnh giá của 01 cổ phần(10.000 đồng/cổ phần)
Thời gian thực hiện dự kiến	:	Sau khi thực hiện đấu giá công khai

Ghi chú: Một số cán bộ công nhân viên không đăng ký mua đủ theo số năm đã làm việc.

b) *Cổ phần ưu đãi mua thêm của người lao động Công ty theo cam kết làm việc lâu dài*

Tổng số LD cam kết làm việc lâu dài	:	15 người
Tổng số CP được mua theo cam kết làm việc	:	12.200 cổ phần chiếm 0,14 % Vốn Điều lệ
Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông
Hạn chế chuyển nhượng	:	Hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết làm việc lâu dài
Giá bán	:	Bằng giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa (12.000 đồng/cổ phiếu)
Thời gian thực hiện	:	Sau khi thực hiện đấu giá công khai

2.2. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

a. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược

❖ Căn cứ Công văn số 98/UBND-KTTH ngày 16/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc lựa chọn nhà đầu tư chiến lược theo tiêu chí đã được UBND tỉnh phê duyệt theo công văn số 5754/UBND-KTTH ngày 16/12/2015 như sau:

- Là nhà đầu tư trong nước.
- Có kinh nghiệm quản trị, điều hành, tổ chức trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh chế biến sản phẩm đồ uống, chế biến hàng nông sản, đặc biệt là chè, cà phê.
- Có năng lực Tài chính, vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2016 (đã góp đủ) từ 400 tỷ đồng trở lên; Kết quả sản xuất kinh doanh không lỗ trong 03 năm 2014, 2015, 2016 và không có lỗ lũy kế (Căn cứ trên báo cáo Tài chính năm 2014, 2015 và 2016 đã được kiểm toán).
- Có văn bản cam kết bằng văn bản về việc gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty, hỗ trợ Công ty các lĩnh vực: chuyển giao công nghệ mới, quản lý, đào tạo nhân lực, nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, cung ứng nguyên liệu;

- Có văn bản cam kết xây dựng nhà máy chế biến các sản phẩm từ chè với công nghệ hiện đại đáp ứng tiêu chuẩn xuất khẩu quốc tế, phải phù hợp vùng nguyên liệu được giao;

- Có văn bản cam kết không chuyển nhượng cổ phần trong thời hạn 03 năm từ khi doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu;

- Có cam kết bằng văn bản về việc tiếp tục sử dụng lao động, sử dụng đất hiện có tại công ty (đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số) theo đúng phương án sử dụng đất, phương án sử dụng lao động đã được phê duyệt.

❖ Căn cứ Điểm a Khoản 3 Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ-CP

- Có đủ tư cách pháp nhân theo quy định của pháp luật;

- Có năng lực tài chính và có kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 02 năm gần nhất tính đến thời điểm đăng ký mua cổ phần có lãi, không có lỗ lũy kế;

- Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền khi đăng ký trở thành nhà đầu tư chiến lược của doanh nghiệp cổ phần hóa về những nội dung sau:

+ Tiếp tục duy trì ngành nghề kinh doanh chính và thương hiệu của doanh nghiệp cổ phần hóa trong thời gian ít nhất 03 năm kể từ thời điểm chính thức trở thành nhà đầu tư chiến lược.

+ Không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần lần đầu hoạt động theo Luật doanh nghiệp.

+ Phương án hỗ trợ doanh nghiệp sau cổ phần hóa trong việc 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.

+ Các nghĩa vụ bồi thường khi vi phạm cam kết đã ký với mức bồi thường xác định theo thiệt hại thực tế và quyền định đoạt của Nhà nước đối với toàn bộ số lượng cổ phần nhà đầu tư chiến lược mua khi vi phạm các cam kết đã ký.

b. Phương thức, thời gian, giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược

- Phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược: Theo quy định tại Điểm b, d Khoản 3, Điều 6, Nghị định 126/2017/NĐ-CP ban hành ngày 16/11/2017 :

o Việc tổ chức bán cổ phần lần đầu cho nhà đầu tư chiến lược chỉ áp dụng đối với các doanh nghiệp thuộc danh mục Nhà nước tiếp tục nắm giữ trên 50% tổng số cổ phần khi cổ phần hóa theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ

o Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư chiến lược đáp ứng tiêu chí lựa chọn đăng ký mua cổ phần và khối lượng đăng ký mua nhỏ hơn hoặc bằng số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án cổ phần hóa đã được duyệt, Ban Chỉ đạo báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định thực hiện bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược theo phương thức thỏa thuận trực tiếp với giá bán không thấp hơn giá đấu thành công bình quân theo kết quả của cuộc đấu giá công khai ra công chúng; trường hợp bán cổ phần cho các nhà đầu tư khác theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ban hành ngày 16/11/2017 thì giá thỏa thuận bán cho nhà đầu tư chiến lược không thấp hơn giá đã thỏa thuận với nhà đầu tư mua cổ phần.

o Số cổ phần còn lại (chênh lệch giữa số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án cổ phần hóa được duyệt với số cổ phần đăng ký mua của nhà đầu tư chiến lược), Ban Chỉ đạo báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định điều chỉnh phương án cổ phần hóa chuyển số cổ phần này sang thành số cổ phần thực hiện bán đấu giá công khai ra công chúng.

- Thời gian chào bán dự kiến: Sau khi thực hiện đấu giá công khai

- Giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược: Theo Điểm d Khoản 3, Điều 6, Nghị định 126/2017/NĐ-CP ban hành ngày 16/11/2017, là giá bán do Ban chỉ đạo cổ phần hóa thỏa thuận nhưng không thấp hơn giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá công khai, trường hợp bán cổ phần cho các nhà đầu tư khác theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ban hành ngày 16/11/2017 thì giá thỏa thuận bán cho nhà đầu tư chiến lược không thấp hơn giá đã thỏa thuận với nhà đầu tư mua cổ phần.

a. Số lượng nhà đầu tư chiến lược: 01 nhà đầu tư.

b. Thông tin về cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Tổng số cổ phần chào bán	:	4.557.178 cổ phần, tương đương 51% Vốn Điều lệ
Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông
Hạn chế chuyển nhượng:	:	03 năm
Giá bán	:	Không thấp hơn giá đấu thành công bình quân

		của cuộc đấu giá công khai
Số lượng nhà đầu tư chiến lược	:	01 nhà đầu tư
Thời điểm chào bán dự kiến	:	Sau khi thực hiện đấu giá công khai
Đặt cọc	:	Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc ngay 20% 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.

c. Danh mục tài liệu cần thiết để đăng ký đầu tư chiến lược

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới nhất (bản sao hợp lệ);
- Công văn cam kết của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty và hỗ trợ Công ty sau khi cổ phần hóa;
- Báo cáo tài chính 03 năm gần nhất (Năm 2014, 2015, 2016 đã được kiểm toán).
- Các tài liệu thuyết minh khác (kinh nghiệm chuyên môn trong ngành, các bằng khen và chứng chỉ, chiến lược hoạt động kinh doanh ...).
- Và một số tài liệu khác chứng minh nhà đầu tư có đầy đủ tiêu chí để trở thành nhà đầu tư chiến lược của Công ty.

Trên cơ sở các tiêu chí trên, UBND Tỉnh Gia Lai sẽ lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược.

2.3. Cổ phần bán ra bên ngoài qua phương thức đấu giá công khai

Tổng số cổ phần bán đấu giá công khai: **3.856.665 cổ phần**, tương đương 43,16% vốn điều lệ.

Giá khởi điểm bán đấu giá: Giá khởi điểm đề xuất là **12.000 đồng/cổ phần**. Giá khởi điểm chính thức sẽ được xác định theo quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

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 Chè Biên Hồ” do Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

3. 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 Chè Biên Hồ” do Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành;
- Đối với cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược: Theo quy định tại Khoản 3 Điều 6, Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần.
- Đối với ưu đãi bán cho người lao động và cổ phần mua ưu đãi cam kết làm việc: Căn cứ theo phương án đã được thông qua tại Phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Chè Biên Hồ.

VIII. 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 Công ty cổ phần, 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 12.000 đồng/CP, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

Số tiền thu được từ cổ phần hóa

1. Dự kiến số tiền thu được từ cổ phần hoá (tính theo giá khởi điểm)	107.227.716.000 đồng
2. Dự kiến các khoản giảm trừ:	4.226.620.824 đồng
Trong đó:	
- Phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm theo mệnh giá để lại doanh nghiệp	
- Chi phí cổ phần hoá	1.207.979.950 đồng
- Khoản giảm giá của số cổ phần ưu đãi bán cho người lao động và Tổ chức công đoàn Công ty (tính theo mức giảm 40% so với mệnh giá)	2.038.400.000 đồng
- Thực hiện chính sách đối với người lao động	980.240.874 đồng

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Chè Biên Hồ)

2. Xử lý số cổ phần không chào bán hết

Căn cứ theo quy định tại Điều 37 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ Về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần. Cụ thể như sau:

- Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần, Ban Chi đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động và tổ chức công đoàn trong doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển doanh nghiệp sang công ty cổ phần, số lượng cổ phần chưa bán được sẽ được điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.
- Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần, Ban Chi đạo thực hiện thỏa thuận bán cổ phần cho nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phần với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm với khối lượng đã đăng ký mua hợp lệ. Nếu nhà đầu tư không mua, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 37.
- Trường hợp sau khi bán đấu giá công khai tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai đều từ chối mua, doanh nghiệp cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 37.
- Trường hợp đã bán được một phần số cổ phần chào bán trong cuộc đấu giá công khai, số lượng cổ phần còn lại chưa bán được trong cuộc đấu giá công khai (bao gồm cả số lượng cổ phần các nhà đầu tư đã trúng giá nhưng từ chối mua) được thực hiện theo trình tự sau:
 - o Ban Chi đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã tham gia đấu giá hợp lệ (không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai) để bán thỏa thuận cho các nhà đầu tư này theo đúng khối lượng đã đăng ký và mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.
 - o Nếu không bán hết cổ phần cho các nhà đầu tư sau khi đã thỏa thuận, Ban Chi đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai (không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá nhưng từ chối mua) để thỏa thuận bán cho các nhà đầu tư này với giá bán là mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá của từng nhà đầu tư theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.
 - o Trường hợp số lượng cổ phiếu không bán hết theo quy định tại Điểm a và b Khoản 4 Điều 37, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 37.

IX. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA

1. Rủi ro về kinh tế

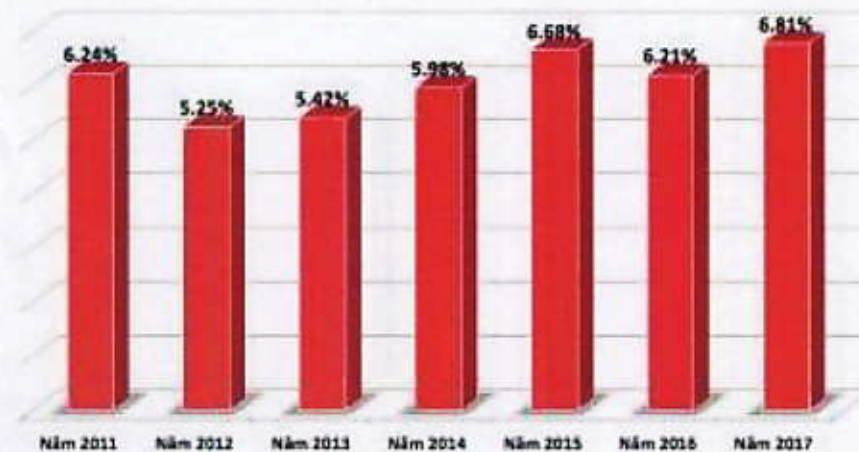
Tốc độ tăng trưởng kinh tế chung của cả nước, tình hình lạm phát, v.v. đều ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty Chè Biên Hồ.

❖ **Tăng trưởng kinh tế:**

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Kinh tế Việt Nam trong 10 năm qua luôn đạt tốc độ tăng trưởng khá cao, năm 2003 đạt 7,3%, năm 2004 đạt 7,7%, năm 2005 đạt 8,4%, năm 2006 đạt 8,17%, năm 2007 đạt 8,48%. Tuy nhiên khủng hoảng tài chính của một số nền kinh tế lớn trong năm 2008 đã đẩy nền kinh tế thế giới vào tình trạng suy thoái, làm hẹp thị trường xuất khẩu, thị trường vốn, thị trường lao động và tác động tiêu cực tới nhiều lĩnh vực kinh tế xã hội khác của nước ta, tốc độ tăng trưởng kinh tế trong nước năm 2008 chỉ đạt 6,23% và con số này trong năm từ 2009 đến năm 2016 lần lượt là 5,32% , 6,8%, 5,9%, 5,03%, 5,4%, 5,9%, 6,68% và 6,21%.

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm 2011 - 2017



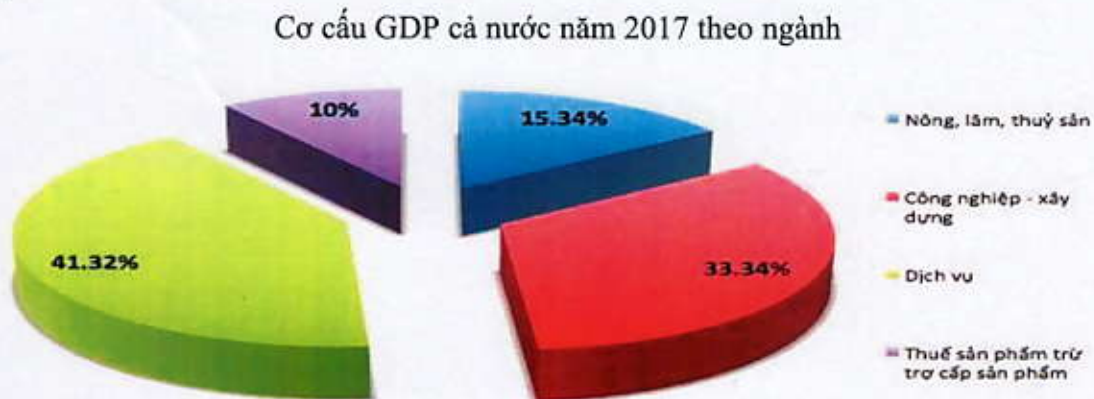
Nguồn: Tổng cục thống kê

GDP năm 2014 tăng gần 6% so với cùng kỳ năm 2013. Đây là mức tăng GDP cao so với mức tăng cùng kỳ năm 2012 và 2013. Mức tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2015 là 6,68% cao hơn mục tiêu 6,2% đề ra và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011-2014, cho thấy nền kinh tế phục hồi rõ nét. Trong mức tăng trưởng kinh tế 6,68% của toàn nền kinh tế thì, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,41%.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2016 tăng 6,21%. Mức tăng này thấp hơn 6,68% của năm 2015 và không đạt mục tiêu đề ra là 6,7%. Tuy nhiên nếu xét trong bối

cảnh tình hình kinh tế thế giới năm 2016 không thuận, giá cả và thương mại toàn cầu giảm, trong nước gặp nhiều khó khăn do thời tiết, môi trường biến đổi biến phức tạp, đây cũng là năm chuyển giao thế hệ lãnh đạo... thì việc đạt được mức tăng trưởng như trên là cũng là một thành công.

Mức tăng trưởng năm 2017 vượt mục tiêu đề ra 6,7% và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011-2016, khẳng định tính kịp thời và hiệu quả của các giải pháp được Chính phủ ban hành. Chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành các địa phương cùng nỗ lực thực hiện.



Những khó khăn và bất ổn kinh tế trong những năm gần đây đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặc dù nền kinh tế đã 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.

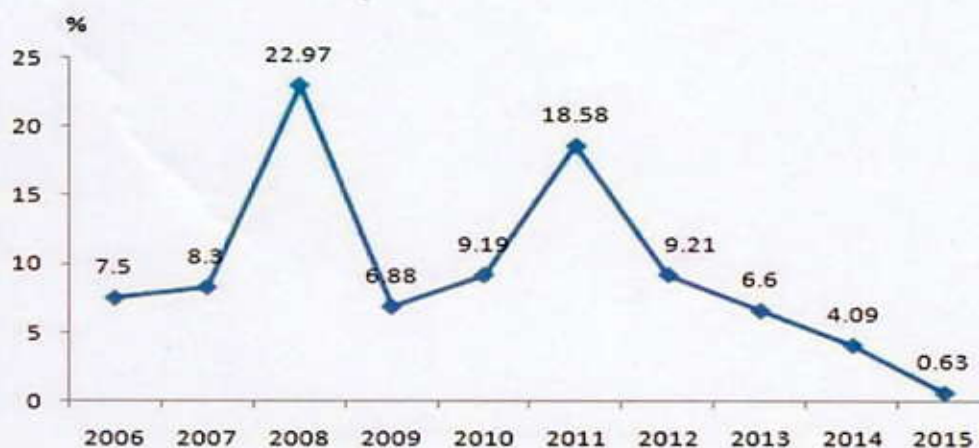
❖ **Lạm phát:**

Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các chi phí nguyên vật liệu đầu vào. Lạm phát gia tăng sẽ khiến chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty tăng cao do tăng giá nguyên vật liệu, giá nhân công...

Mặc dù tốc độ tăng trưởng kinh tế trong những năm gần đây được duy trì ở mức ổn định, song Việt Nam cũng đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tỷ lệ lạm phát đã tăng từ 6,6% năm 2006 lên 12,6% trong năm 2007, đặc biệt năm 2008 tỷ lệ lạm phát đã tăng lên tới 18,9%. Sau khi giảm xuống 6,9% trong năm 2009, lạm phát đã tiếp tục tăng trở lại lên mức 11,8% trong năm 2010 và 18,12% năm 2011. Trong giai đoạn 2011 - 2015 Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều hành chủ động, linh hoạt các công cụ chính sách tiền tệ (CSTT), phối hợp chặt chẽ với chính sách tài khóa góp phần quan trọng trong kiểm soát và đưa lạm phát ở mức cao 23% vào tháng 8/2011 xuống còn 6,81% năm 2012, 6,04% năm 2013, 1,84% năm 2014, 0,6% năm 2015 và năm 2016 là 4,74%.

Giai đoạn 2011-2015 đánh dấu thời kỳ giữ lạm phát ổn định ở mức thấp nhất trong hơn 10 năm qua. Lạm phát ổn định ở mức thấp, ổn định kinh tế vĩ mô được giữ vững, thị trường ngoại hối, tỷ giá ổn định, dự trữ ngoại hối tăng lên mức kỷ lục, thanh khoản hệ thống ngân hàng được cải thiện vững chắc là những yếu tố cơ bản được các tổ chức xếp hạng tín nhiệm quốc tế sử dụng làm căn cứ để nâng hệ số tín nhiệm của Việt Nam.

Tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng CPI qua các năm 2006 - 2015



Nguồn: 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.

Theo công bố của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng cả nước (CPI) tháng 12/2017 tăng 0,21% so với tháng trước, CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với bình quân năm 2016, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra

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 ra không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.

Công ty hoạt động trong ngành sản xuất cà phê, dưới thẩm quyền của pháp luật Việt Nam, Công ty chịu nhiều rủi ro do hệ thống pháp luật chung cũng như chuyên ngành đều chưa chặt chẽ và thống nhất. Những quy định liên quan tới ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp một cách trực tiếp hay gián tiếp.

3. Rủi ro đặt thù ngành

❖ *Rủi ro từ điều kiện thời tiết khí hậu*

Doanh nghiệp sản xuất cà phê chịu sự ảnh hưởng của nguồn nước tưới tiêu và khí hậu. Trong điều kiện hạn hán thiếu nguồn nước tưới tiêu hợp lý sẽ làm cho cây cà phê phát triển không tốt không đảm bảo được năng suất và chất lượng. Với một số giống cà phê đem lại hiệu quả kinh tế cao thì sự ảnh hưởng của biến đổi khí hậu thất thường dễ làm cho sản lượng bị giảm sút nghiêm trọng.

❖ *Rủi ro về nguồn nhân lực:*

Khi đất nước đang trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa thì nguồn nhân lực từ các nông thôn, miền núi sẽ chuyển dịch về các thành phố nhằm tìm kiếm các cơ hội việc làm với mức thu nhập cao hơn.

Trên một diện tích đất rộng cùng với việc áp dụng các phương pháp trồng trọt mới nhằm nâng cao năng suất cho cây Cà phê đòi hỏi Công ty phải có một lực lượng lao động lớn đủ để đáp ứng nhu cầu sản xuất. Nên việc chuyển dịch cơ cấu sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

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 những rủi ro nêu trên, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như: rủi ro do hoá hoạn, rủi ro thiên tai....Những rủi ro này có thể sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần.

X. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Chè Biển Hồ, 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. HS

Hoài, ngày 30 tháng 5 năm 2018

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
CÁC DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI**



GIÁM ĐỐC SỞ

Hồ Phước Thành

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ
CÔNG TY TNHH MTV CHÈ BIÊN HỒ
CHẾ TỊCH KIỂM GIÁM ĐỐC**



Lâm Thị Hòa

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM – CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



HOÀNG ANH