

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

**BÁN CAO BẠCH**  
**TẬP ĐOÀN XĂNG DẦU VIỆT NAM**

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107370 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/05/1995, thay đổi lần thứ 11 ngày 03/05/2018)



**CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ CHẤT ĐÓT ĐỒNG NAI RA CÔNG CHÚNG**

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số: 120...../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban

Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30 tháng 6 năm 2020)

**BÁN CAO BẠCH VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI**

**TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN**



**TẬP ĐOÀN XĂNG DẦU VIỆT NAM**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 phố Khâm Thiên, Phường Khâm Thiên, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (84-04) 38512603

Fax: (84-04) 38519203

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT**

Địa chỉ trụ sở chính: 52 Lạc Long Quân, phường Bưởi, Tây Hồ, Hà Nội

Điện thoại: 024 3773 7070

Fax: 024 3773 9058

**PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Họ và tên: Ông Nguyễn Bá Tùng

Chức vụ: Kế toán trưởng

Điện thoại: 024 3851 2603

Fax: 024 3851 9203

# TẬP ĐOÀN XĂNG DẦU VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107370 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/05/1995, thay đổi lần thứ 11 ngày 03/05/2018)

## CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ CHẤT ĐÓT ĐỒNG NAI RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá bán	Giá khởi điểm là 28.600 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng chào bán	443.500 cổ phiếu
Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá)	4.435.000.000 đồng

### TỔ CHỨC TƯ VẤN

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT**

##### **Trụ sở chính**

Địa chỉ: 52 Lạc Long Quân – P. Bưởi – Q. Tây Hồ - TP. Hà Nội.

Điện thoại: 024.7737070/ 2717171 Fax: 024.7739058

Email: [fptsecurities@fpts.com.vn](mailto:fptsecurities@fpts.com.vn) Website: [www.fpts.com.vn](http://www.fpts.com.vn)

##### **Chi nhánh tại Tp Hồ Chí Minh**

Tầng 3, Tòa nhà Ben Thanh Times Square, 136 - 138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028. 6290 8686

Fax: 028. 6291 0607

##### **Chi nhánh tại Tp Đà Nẵng**

100 Quang Trung, Phường Thạch Thang, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng

Điện thoại: 0511. 3553 666

Fax: 0511. 3553 888

### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

#### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Số 4 Nguyễn Đình Chiểu, P Dakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028. 222 00237

Fax: 028. 222 00265



## MỤC LỤC

<b>I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO</b> .....	<b>4</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	4
2. Rủi ro về luật pháp.....	7
3. Rủi ro đặc thù.....	7
4. Rủi ro của đợt chào bán .....	9
5. Rủi ro khác.....	10
<b>II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH</b> .....	<b>10</b>
1. Đại diện tổ chức thực hiện chào bán.....	10
2. Đại diện Tổ chức tư vấn .....	10
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT</b> .....	<b>10</b>
<b>IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN</b> .....	<b>11</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	11
2. Mối liên hệ với công ty có cổ phần được chào bán .....	12
3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu chào bán/Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 10,66%.....	12
4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/Cổ phiếu đang sở hữu: 100% .....	12
<b>V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN (CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ CHẤT ĐÓT ĐỒNG NAI)</b> .....	<b>13</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	13
2. Cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai .....	14
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	19
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của công ty .....	20
5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020.....	21
6. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	23
7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty .....	23
8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu.....	23
<b>VI. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN</b> .....	<b>23</b>
1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai.....	23
2. Loại cổ phiếu .....	23
Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng. ....	23
<b>VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN</b> .....	<b>27</b>
<b>VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN</b> .....	<b>27</b>
<b>IX. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY</b> .....	<b>28</b>
<b>X. PHỤ LỤC</b> .....	<b>28</b>



## I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh, bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh xăng, dầu, nhớt, các chất bôi trơn và khí dầu mỏ hóa lỏng, chất đốt. Do đó, kết quả kinh doanh và triển vọng phát triển của Công ty có thể bị ảnh hưởng bởi các yếu tố rủi ro được đề cập dưới đây:

### 1. Rủi ro về kinh tế

Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty đầu tư và phát triển nằm trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy, hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ phụ thuộc vào các điều kiện kinh tế trong nước. Trong những năm qua, Chính phủ Việt Nam đã và đang thực hiện nhiều biện pháp để khuyến khích tăng trưởng kinh tế và phân bổ hợp lý các nguồn lực, hỗ trợ nền kinh tế có những bước tăng trưởng đáng kể so với những năm trước đây cũng như so với các quốc gia khác trong khu vực.

#### 1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế (tăng trưởng GDP)

Nhìn lại năm 2019, có thể thấy nền kinh tế toàn cầu đã phải đối mặt với nhiều biến động, không chỉ từ thương chiến Mỹ - Trung mà còn từ tiến trình Brexit và những căng thẳng địa chính trị. Thương mại toàn cầu trở nên đình trệ, kéo theo hoạt động kinh tế tại hầu hết các nền kinh tế lớn đều chậm lại. Mặc dù thế giới đã ghi nhận những tiến triển vào cuối năm, nhưng bất ổn vẫn đang hiện hữu, đe dọa đến triển vọng năm 2020. So với dự báo đầu năm 2019, hầu hết các số liệu của Ngân hàng Thế giới (WB), Quỹ Tiền tệ quốc tế (IMF), Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD) đều cho thấy tăng trưởng của nền kinh tế thế giới trong năm 2019 giảm, chỉ ở mức 2,9%. Tăng trưởng thương mại quốc tế cũng chỉ đạt 2,5%, mức thấp nhất trong vòng 3 năm trở lại đây.

Cuối năm 2019, thế giới đã hi vọng vào những tín hiệu khả quan từ việc Mỹ và Trung Quốc thông báo đã đạt được thỏa thuận thương mại “Giai đoạn một” tới kết quả cuộc bầu cử quốc hội Anh và định hình rõ hơn lộ trình Brexit, phần nào đã xoa dịu được những bất an dai dẳng trên thị trường suốt năm vừa qua. Và về mặt lý thuyết, tăng trưởng kinh tế toàn cầu được dự đoán sẽ tăng tốc trong năm 2020 nhưng triển vọng này vô cùng bất ổn bởi tính chất “khó lường” trong cuộc cạnh tranh thương mại giữa hai nền kinh tế lớn nhất thế giới và khó tránh khỏi những diễn biến địa-chính trị phức tạp hay sự bất ổn về chính sách.

Tuy nhiên, các nền kinh tế lớn đang phải đối mặt với những khó khăn do đại dịch Covid-19 mang lại. Đại dịch Covid-19 đã gây ra cú sốc đối với các thị trường trên toàn thế giới ngay khi tình hình tài chính đang nguy hiểm do vòng xoáy nợ toàn cầu. Nếu dịch bệnh lây lan, bất kỳ nguy cơ đổ vỡ nào trong hệ thống tài chính đều có khả năng gây ra một cuộc khủng hoảng nợ mới. Đối với các nước đang bị ảnh hưởng (như Hàn Quốc, Italy và thậm chí cả Mỹ), tác động trực tiếp của dịch bệnh này cũng như các hiệu ứng hoảng loạn do nó gây ra sẽ tạo hậu quả nghiêm trọng cho sản xuất. Các quốc gia bị ảnh hưởng bên ngoài Trung Quốc sẽ chứng kiến sản xuất bị sụt giảm trong quý II/2020.



Trở lại với nền kinh tế trong nước, châu Á vẫn là khu vực tăng trưởng nhanh nhất thế giới (5%), chiếm hơn 2/3 tăng trưởng toàn cầu trong năm 2019 và kinh tế Việt Nam lại được các tổ chức quốc tế đánh giá là lạc quan hơn so với thế giới. Như nhận định của Ngân hàng Thế giới, mây đen phủ lên toàn cầu, nhưng mặt trời vẫn đang tỏa sáng trên bầu trời Việt Nam.

Việt Nam vẫn duy trì được tốc độ tăng trưởng tương đối ổn định với những dấu hiệu tích cực. Theo Tổng cục Thống kê, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02% vượt mục tiêu đề ra từ 6,6%-6,8%. Đây là năm thứ hai liên tiếp tăng trưởng kinh tế Việt Nam đạt trên 7% kể từ năm 2011. Như vậy, Việt Nam vẫn là một điểm sáng trong khu vực với nền kinh tế được kỳ vọng sẽ tiếp tục đà tăng trưởng trong giai đoạn tới. Đây là yếu tố thuận lợi tạo lợi thế tăng trưởng cho ngành nói chung và Công ty nói riêng.

Đồng thời, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) bình quân năm 2019 chỉ tăng 2,79% so với bình quân năm 2018, dưới mục tiêu Quốc hội đề ra và đây cũng là mức tăng bình quân năm thấp nhất trong 3 năm trở lại đây. Trong đó, CPI tháng 12/2019 tăng 1,4% so với tháng trước, đây là mức tăng cao nhất trong 9 năm qua và tính chung quý IV/2019, CPI tăng 2,01% so với quý trước và tăng 3,66% so với quý IV/2018. Ngoài ra, chính sách tiền tệ trong năm 2019 cũng là điểm sáng của nền kinh tế Việt Nam. Theo đó, lãi suất liên ngân hàng biến động mạnh trong năm 2019 nhưng theo chiều hướng giảm dần. Việc hạ lãi để thúc đẩy tăng trưởng là xu thế tại nhiều nước trên thế giới trước tình hình ảm đạm, nhằm khuyến khích doanh nghiệp sản xuất và kinh doanh.

Nền kinh tế Việt Nam năm 2020 đã và đang gặp phải nhiều khó khăn trước các rủi ro về tình hình kinh tế - chính trị thế giới cũng như ảnh hưởng của đại dịch Covid-19. Bộ Kế hoạch Đầu tư đã đưa ra hai kịch bản dự báo tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam 2020 trong trường hợp dịch Covid-19 được khống chế trong quý I/2020 và quý II/2020 thì mức tăng trưởng GDP đều thấp hơn mục tiêu 6,8% đã đề ra, lần lượt là 6,25% hoặc 5,98%. Sự kéo dài và lây lan của dịch bệnh đã gây tổn thất trực tiếp lên các lĩnh vực như du lịch, vận tải và hoạt động xuất nhập khẩu; tiếp đến, các nhóm ngành sản xuất và đầu tư sẽ chịu những tác động gián tiếp. Việc này sẽ ảnh hưởng đến các doanh nghiệp nói chung và Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai nói riêng.

## **1.2. Rủi ro lạm phát**

Theo tính toán của Bộ Tài chính, chỉ số lạm phát của năm 2019 ước tăng 2,73%. Như vậy lạm phát năm 2019 thấp nhất trong 3 năm gần đây khi năm 2018 là 3,54% và năm 2017 là 3,53%. Nguyên nhân chủ yếu làm tăng CPI trong năm 2019 là do một số mặt hàng tăng giá theo quy luật hàng năm như nhóm hàng tiêu dùng (thực phẩm, dịch vụ ăn uống, đồ uống, dịch vụ giao thông công cộng, du lịch,...). Giá nhiên liệu, chất đốt trong nước tăng theo giá thế giới; giá dịch vụ y tế điều chỉnh tăng theo mức tăng thêm của lương cơ bản; giá vật liệu xây dựng và nhân công tăng do nhu cầu và chi phí đầu vào.



Như vậy là đã 3 năm liên tiếp, Việt Nam kiểm soát được lạm phát dưới 4%. Năm 2017, lạm phát là 3,53%, năm 2018 là 3,54%, còn năm nay, là 2,79%. Bằng các nỗ lực của mình, Việt Nam đã có một năm thành công trong kiểm soát lạm phát.

Nhưng các yếu tố bất lợi trong đầu năm 2020 gây ra bởi dịch Covid-19 sẽ đẩy chỉ số giá tiêu dùng bình quân năm 2020 có thể tăng 3,96-4,96 điểm phần trăm nếu dịch được khống chế trong quý I-II. Việc CPI tăng cao đến từ nhu cầu tiêu dùng và nhu cầu sử dụng các thiết bị y tế (khẩu trang, dung dịch sát khuẩn...) tăng cao. Trong khi đó, một số dịch vụ ăn uống – vui chơi, giá thành sản phẩm tươi sống sẽ giảm trong ngắn hạn. Trong trường hợp dịch kéo dài sang quý II, báo cáo dự báo xăng dầu trong nước sẽ giảm theo xu hướng thế giới. CPI bình quân 2 tháng đầu năm 2020 tăng 5,91% so với bình quân cùng kỳ năm 2019; CPI tháng 2/2020 tăng 1,06% so với tháng 12/2019 và tăng 5,4% so với cùng kỳ năm trước.

Theo Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng tháng 2/2020 giảm 0,17% so với tháng trước, chủ yếu do nhu cầu tiêu dùng hàng hóa, dịch vụ của người dân sau Tết Nguyên đán giảm nên giá nhiều mặt hàng dần trở về mặt bằng giá trước Tết; dịch Covid-19 làm cho giá dịch vụ du lịch, khách sạn, dịch vụ vui chơi, giải trí giảm và giá xăng dầu được điều chỉnh giảm trong tháng. Tuy nhiên, chỉ số giá tiêu dùng tháng 2 và bình quân 2 tháng đầu năm 2020 so với cùng kỳ năm trước (tăng 5,4% và 5,91%) đều ở mức tăng cao nhất trong 7 năm gần đây.

Đối với doanh nghiệp hoạt động trong ngành kinh doanh xăng dầu như: Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai, trường hợp lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào, đặc biệt là chi phí nguyên vật liệu, nhân công và lãi vay.

### 1.3. *Rủi ro lãi suất*

Năm 2019, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay cơ bản ổn định; hoạt động kinh doanh bảo hiểm phát triển an toàn và bền vững, bảo đảm khả năng chi trả bồi thường và quyền lợi cho người tham gia bảo hiểm; thị trường chứng khoán huy động vốn cho nền kinh tế với tổng mức vốn đạt 313,9 nghìn tỷ đồng, tăng 12,6% so với năm trước.

Năm 2019, Ngân hàng Nhà nước đã ban hành các văn bản điều chỉnh giảm lãi suất có hiệu lực từ ngày 19/11/2019. Theo đó, lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam đối với nhu cầu vốn phục vụ nông nghiệp, nông thôn, xuất khẩu, công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp ứng dụng công nghệ cao giảm từ 6,5%/năm xuống 6%/năm. Nhiều ngân hàng thương mại đã đồng loạt công bố giảm lãi suất cho vay góp phần hỗ trợ doanh nghiệp tiếp cận vốn để đẩy mạnh sản xuất kinh doanh. Mặt bằng lãi suất trong năm 2020 nhiều khả năng sẽ duy trì được sự ổn định do tăng trưởng kinh tế có thể thấp hơn kéo theo nhu cầu về vốn cũng giảm xuống.

### 1.4. *Rủi ro tỷ giá hối đoái*

Rủi ro về tỷ giá xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Chỉ số giá đô la Mỹ tháng 2/2020 tăng 0,32% so với tháng trước; tăng 0,34% so với tháng 12/2019 và tăng 0,06% so với cùng kỳ



năm trước. Công ty ít chịu rủi ro về tỷ giá ngoại tệ do doanh thu và chi phí của Công ty chủ yếu phát sinh từ các đối tác trong nước.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Rủi ro về luật pháp là những rủi ro thay đổi chính sách theo chiều hướng bất lợi cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Rủi ro luật pháp còn là rủi ro phát sinh từ việc không áp dụng kịp thời, phù hợp với các văn bản pháp luật liên quan đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp.

Là công ty cổ phần, mọi hoạt động của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai chịu chi phối chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thương mại, các bộ luật liên quan đến kinh doanh xăng dầu, thuế và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty. Hiện nay, hệ thống pháp luật của nước ta chưa ổn định và nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành vẫn chưa hoàn chỉnh và đang trong giai đoạn hoàn thiện nên còn nhiều sửa đổi bổ sung dẫn đến có nhiều sự thay đổi và có thể phát sinh bất cập, ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, pháp luật trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, đầu tư lĩnh vực xăng dầu cũng đang trong quá trình hoàn thiện và cắt giảm một số điều kiện kinh doanh nhằm tạo điều kiện thuận lợi hơn cho việc kinh doanh mặt hàng xăng dầu, vốn được coi là một trong những hàng hóa đặc biệt, là mặt hàng quan trọng đối với nền kinh tế quốc dân, từ đó tạo động lực cho sự phát triển cũng như tăng tính cạnh tranh trong thị trường.

Để kịp thời dự báo, ứng phó cũng như giúp Công ty có sự chuẩn bị tốt nhất đối với những thay đổi trong chính sách về luật, Công ty luôn theo dõi, cập nhật và nghiên cứu các văn bản pháp luật có liên quan đến hoạt động kinh doanh của mình, đồng thời tham khảo và thuê tư vấn đối với những vấn đề pháp lý nằm ngoài khả năng của Công ty, từ đó có thể tận dụng tối ưu những điều kiện pháp lý có lợi và giảm thiểu thiệt hại khi một chính sách bất lợi với ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty được đưa ra.

## **3. Rủi ro đặc thù**

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, ngoài các rủi ro nêu trên, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai có khả năng đối mặt với một số rủi ro đặc thù như sau:

### **3.1. Rủi ro từ tình hình của thị trường xăng dầu**

Hoạt động kinh doanh xăng dầu của Công ty tập trung chính vào thị trường khu vực Thành phố Biên Hòa và các khu vực lân cận như Thành phố Hồ Chí Minh, Bình Thuận, Lâm Đồng, Vũng Tàu, Bình Dương. Do đó hoạt động của Công ty phụ thuộc rất nhiều vào sự phát triển kinh tế xã hội của thị trường khu vực này.

Là một tỉnh nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Nam, kết nối với ba vùng Đông Nam bộ, và Tây Nguyên, cách Thành phố Hồ Chí Minh 30km, tỉnh Đồng Nai có nhiều lợi thế để phát triển kinh tế - xã hội. Tỉnh Đồng Nai có hệ thống giao thông thuận tiện với nhiều tuyến



đường huyết mạch quốc gia đi qua như: Quốc lộ 1A, quốc lộ 20, quốc lộ 51; đường cao tốc Bắc Nam, tuyến đường sắt Bắc – Nam; nhiều tuyến đường liên tỉnh và các cảng Long Bình Tân, Gò Dầu, Phú Mỹ, ... gần cảng Sài Gòn, sân bay quốc tế Tân Sơn Nhất đã tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kinh tế trong vùng cũng như giao thương với cả nước và quốc tế. Nền đất tại tỉnh có kết cấu với độ chịu nén tốt, thuận tiện cho đầu tư xây dựng các khu công nghiệp. Hiện tại ở tỉnh Đồng Nai đang có rất nhiều cụm khu công nghiệp lớn với số vốn đầu tư lên đến hàng tỷ đô la. Ngoài ra, tỉnh Đồng Nai còn có nhiều điều kiện tự nhiên tốt như nguồn nước phong phú, nguồn tài nguyên khoáng sản đa dạng như vàng, thiếc, kẽm, đá, cao lanh, than bùn, đất sét, cát sông ... thuận lợi cho sự phát triển các ngành nghề như sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ, mỹ nghệ ...

Với sức hút của chức năng đô thị công nghiệp và dịch vụ đồng bộ, việc gia tăng cơ học về dân số đã và đang diễn ra mạnh mẽ với số lượng dân nhập cư lớn, góp phần làm gia tăng quy mô dân số tại Thành phố, đồng thời giúp Đồng Nai trở thành một trong những tỉnh thành thu hút đầu tư lớn nhất khu vực phía Nam. Theo đó, hàng loạt công trình giao thông trọng điểm được triển khai như: cao tốc Long Thành – Dầu Giây, sân bay Long Thành, Quốc lộ 1A, tuyến cao tốc Dầu Giây – Phan Thiết, cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu; đường Vành đai 3 Tân Vạn – Nhơn Trạch ... Các dự án mới như: tuyến metro Biên Hòa – TP.HCM, tuyến metro dọc sông Cái, đường sắt cao tốc TP.HCM – Biên Hòa – Nha Trang đã được phê duyệt. Trong thời gian tới, Đồng Nai cũng mở mới nhiều tuyến đường liên tỉnh như: đường vành đai TP. Biên Hòa, các tuyến giao thông kết nối liên huyện Trảng Bom – Vĩnh Cửu, Trảng Bom – Thống Nhất, Long Thành – Cẩm Mỹ và hệ thống đường nhánh kết nối khu vực sân bay quốc tế Long Thành.

Với những đặc thù và tiềm năng như trên, thị trường kinh doanh xăng dầu tại khu vực có tiềm năng phát triển rất lớn và bền vững.

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai với bề dày hoạt động, vượt qua nhiều thời điểm thị trường xăng dầu rơi vào khủng hoảng như năm 1997, giai đoạn 2004 – 2008, Công ty đã từng bước vượt qua khó khăn và dần ổn định phát triển, từ đó giúp Công ty tận dụng được cơ hội của thị trường, hạn chế rủi ro và hoạt động kinh doanh hiệu quả.

Hoạt động kinh doanh của Công ty có liên quan mật thiết với giá dầu thô và xăng dầu trên thị trường thế giới. Trong những năm trước, giá xăng dầu do Chính phủ quyết định, các doanh nghiệp kinh doanh xăng dầu không chủ động được trước biến động của giá cả xăng dầu thế giới. Tuy nhiên, từ khi Nghị định 83/2014/NĐ-CP ra đời (ban hành ngày 03/09/2014 và có hiệu lực ngày 01/11/2014), đã có những thay đổi mang tính đột phá theo cơ chế thị trường, đã giúp cho việc điều hành giá xăng dầu tiệm cận hơn với thị trường, các doanh nghiệp kinh doanh xăng dầu (doanh nghiệp đầu mối và thương nhân phân phối) được tự quyết định về giá (nếu biên độ giao động giá dưới 3%), phần nào giúp cho các doanh nghiệp hạn chế được rủi ro biến động giá xăng dầu.



Điều hành kinh doanh xăng dầu của Chính phủ trong 2 năm gần đây đã thể hiện sự minh bạch và tiếp cận thị trường, tuy nhiên vẫn còn những bất cập, tiềm ẩn rủi ro cho doanh nghiệp, cụ thể:

- Rủi ro về độ trễ trong điều hành giá bán trong nước (biên độ điều chỉnh áp dụng hiện nay là 15 ngày)
- Quy định việc tồn kho lưu thông bắt buộc 30 ngày
- Chính phủ quyết định về chi phí và lợi nhuận định mức trong kinh doanh xăng dầu

Ngoài ra, Công ty cũng phải đối mặt với rủi ro đặc thù trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu như Giá xăng dầu thế giới biến động khó lường ảnh hưởng bởi các yếu tố địa chính trị; Giá trị quyền sử dụng đất trong nước ngày càng tăng cao, cơ hội phát triển các cửa hàng xăng dầu theo hình thức xây mới ngày càng thu hẹp đặc biệt tại các thành phố lớn, tuyến giao thông huyết mạch ...

Trên thế giới, trong đầu năm 2020, giá dầu thế giới tăng nhẹ vào cuối tháng 3 nhưng không giữ được mức tăng cao đầu phiên khi những ảnh hưởng nặng nề của dịch Covid-19 đối với nhu cầu đã lấn át những kỳ vọng dành cho gói cứu trợ kinh tế trị giá 2.000 tỷ USD sắp tới của Mỹ. Giá dầu đã giảm một nửa trong năm 2020, do cú sốc nhu cầu từ dịch COVID-19 và những biện pháp ngăn chặn sự lây lan của dịch bệnh, cũng như việc Tổ chức Các nước Xuất khẩu Dầu mỏ (OPEC) và các nước sản xuất dầu khác, trong đó có Nga (OPEC+), dỡ bỏ giới hạn nguồn cung dầu, khi thỏa thuận của OPEC+ đổ vỡ vào đầu tháng 3 vừa qua.

Tại Việt Nam, nhu cầu tiêu thụ dầu, sản phẩm từ dầu khí giảm cùng với cuộc chiến giá dầu đã khiến giá dầu lao dốc. Gần đây, Tổng giám đốc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN) Lê Mạnh Hùng đã phải chủ trì cuộc họp đột xuất trực tuyến với một số đơn vị trong tập đoàn này về tình hình sản xuất kinh doanh, các giải pháp ứng phó với tác động kép của dịch Covid-19 và giá dầu sụt giảm đột biến.

### **3.2. Hoạt động kinh doanh của Công ty bị ảnh hưởng bởi sự cạnh tranh ngày càng mạnh**

Trong lĩnh vực kinh doanh xăng dầu, Công ty phải đối mặt với sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ lớn với tiềm năng tài chính mạnh trên thị trường. Sự cạnh tranh ngày càng gay gắt giữa các đầu mối kinh doanh xăng dầu lớn tại Việt Nam có thể dẫn đến tình trạng nguồn cung hàng hóa lớn, cạnh tranh về giá bán để chiếm thị phần, giá nguyên vật liệu và nhân công tăng, sự chậm trễ trong việc cấp phép cho các dự án/cửa hàng xăng dầu mới của các cơ quan có thẩm quyền, chi phí đầu tư cửa hàng xăng dầu tăng cao,...

Ngoài ra, cũng như các công ty xăng dầu trên địa bàn Đông Nam Bộ, nơi có nhiều sông nước, Công ty phải đối diện với tình trạng cạnh tranh gay gắt với loại xăng dầu không rõ nguồn gốc.

## **4. Rủi ro của đợt chào bán**

Hiện nay, cổ phiếu của Công ty được đăng ký giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (UPCOM) nên giá cổ phiếu của Công ty sẽ chịu tác động của cung cầu của thị trường.



Mối quan hệ cung cầu này lại chịu ảnh hưởng từ nhiều yếu tố kinh tế vĩ mô, vĩ mô và tâm lý chung của nhà đầu tư. Do vậy, có thể xảy ra rủi ro không bán hết được số cổ phiếu đăng ký chào bán bởi những tác động từ thị trường.

## 5. Rủi ro khác

Các rủi ro khác là những rủi ro bất khả kháng không thể lường trước được như thiên tai, dịch họa, dịch bệnh, hỏa hoạn... nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

## II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

### 1. Đại diện tổ chức thực hiện chào bán

**Ông Nguyễn Thanh Sơn**

Chức vụ: Ủy viên Hội đồng quản trị

Theo ủy quyền số 13/PLX-UQ, ngày 25/03/2020

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

### 2. Đại diện Tổ chức tư vấn

**Bà Nguyễn Thị Hạnh**

Chức vụ: Giám đốc Tư vấn Tài chính Doanh nghiệp

Theo ủy quyền số 125-2019/QĐ/FPTS-FHR ngày 23/12/2019 của Tổng giám đốc Công ty Cổ phần chứng khoán FPT.

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ xin đăng ký chào bán cổ phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn chào bán chứng khoán số 47/2020/FPTS/FCF-HN/PLX giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT và Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cung cấp.

## III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

<b>UBCK</b>	: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
<b>Công ty/ BMF</b>	: Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai
<b>ĐHĐCĐ</b>	: Đại hội đồng cổ đông



<b>HĐQT</b>	: Hội đồng Quản trị
<b>BKS</b>	: Ban kiểm soát
<b>BTGD</b>	: Ban Tổng Giám đốc
<b>CBCNV</b>	: Cán bộ công nhân viên
<b>Điều lệ Công ty</b>	: Điều lệ của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai
<b>Tổ chức thực hiện chào bán</b>	: Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam
<b>Đồng</b>	: Việt Nam đồng
<b>VSD</b>	: Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

#### **IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN**

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

Tên gọi	: <b>Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam</b>
Trụ sở chính	: 01 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, TP. Hà Nội
Điện thoại	: (024) 3851 2603
Fax	: (024) 3851 9203
Website	: <a href="http://www.petrolimex.com.vn">http://www.petrolimex.com.vn</a>
Logo	:



**PETROLIMEX**

Vốn điều lệ	: 12.938.780.810.000 đồng
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số	: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107370 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/05/1995, thay đổi lần thứ 11 ngày 03/05/2018

Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam (Petrolimex) hiện nay được hình thành từ việc cổ phần hóa và cấu trúc lại Tổng công ty Xăng dầu Việt Nam theo Quyết định số 828/QĐ-TTg ngày 31/05/2011 của Thủ tướng Chính phủ, là công ty đại chúng theo văn bản số 2946/UBCK-QLPH ngày 17/08/2012 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Lĩnh vực kinh doanh chính của Petrolimex là xuất nhập khẩu và kinh doanh xăng dầu, lọc - hóa dầu, đầu tư vốn vào các doanh nghiệp khác để kinh doanh các ngành nghề mà Petrolimex



đang kinh doanh và các ngành nghề kinh doanh khác theo quy định của pháp luật. Bên cạnh các lĩnh vực xăng dầu, dầu mỡ nhờn & các sản phẩm hóa dầu, khí hóa lỏng và vận tải xăng dầu; Petrolimex đầu tư kinh doanh vào các ngành nghề: Thiết kế, xây lắp, cơ khí và thiết bị xăng dầu; bảo hiểm, ngân hàng và các hoạt động thương mại dịch vụ khác; trong đó, nhiều thương hiệu được đánh giá là dẫn đầu Việt nam như PLC, PGC, PG Tanker, Pjico,...

Trải qua 63 năm xây dựng và phát triển, Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam là doanh nghiệp nhà nước trọng yếu, được xếp hạng đặc biệt, có quy mô toàn quốc, bảo đảm 60% thị phần xăng dầu cả nước. Petrolimex luôn phát huy vai trò chủ lực, chủ đạo bình ổn và phát triển thị trường xăng dầu, các sản phẩm hoá dầu đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của nhân dân, phục vụ sự nghiệp phát triển kinh tế của đất nước và bảo đảm an ninh quốc phòng...

Các giai đoạn phát triển của Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam:

- **Giai đoạn 1956-1975:** Tổng công ty Xăng dầu Việt Nam có nhiệm vụ đảm bảo nhu cầu xăng dầu cho sự nghiệp khôi phục, phát triển kinh tế để xây dựng CNXH và chống chiến tranh phá hoại của đế quốc Mỹ ở miền Bắc; cung cấp đầy đủ, kịp thời xăng dầu cho cuộc đấu tranh giải phóng miền Nam thống nhất Tổ quốc.
- **Giai đoạn 1976-1986:** Tổng công ty Xăng dầu Việt Nam bắt tay khôi phục các cơ sở xăng dầu bị tàn phá ở miền Bắc, tiếp quản các cơ sở xăng dầu và tổ chức mạng lưới cung ứng xăng dầu ở các tỉnh phía Nam, thực hiện cung cấp đầy đủ, kịp thời nhu cầu xăng dầu cho sản xuất, quốc phòng và đời sống nhân dân, đáp ứng yêu cầu hàn gắn vết thương chiến tranh và xây dựng CNXH trên phạm vi cả nước.
- **Giai đoạn 1986-2011:** Tổng công ty Xăng dầu Việt Nam thực hiện chiến lược đổi mới và phát triển theo chủ trương đường lối của Đảng và Nhà nước, chuyển hoạt động sản xuất kinh doanh sang cơ chế thị trường định hướng XHCN, từng bước xây dựng Tổng công ty trở thành hãng xăng dầu quốc gia mạnh và năng động để tham gia hội nhập vào nền kinh tế khu vực và thế giới.
- **Giai đoạn 2011 đến nay:** Tổng công ty Xăng dầu Việt Nam được cổ phần hóa và tái cấu trúc thành Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam. Petrolimex bảo đảm đầy đủ và kịp thời các chủng loại xăng dầu phục vụ sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của đất nước, bảo đảm an ninh quốc phòng và nhu cầu tiêu dùng của nhân dân. Ở nước ngoài, Petrolimex có Công ty TNHH 1 thành viên Petrolimex tại Singapore, Công ty TNHH 1 thành viên Petrolimex tại Lào và đã mở Văn phòng đại diện Petrolimex tại Campuchia.

## 2. Mối liên hệ với công ty có cổ phần được chào bán

Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam hiện đang là cổ đông lớn, sở hữu 443.500 cổ phiếu (chiếm 10,66% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai).

3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu chào bán/Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 10,66%
4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/Cổ phiếu đang sở hữu: 100%



**V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ CHẤT ĐÓT ĐỒNG NAI  
(CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ CHẤT ĐÓT ĐỒNG NAI)**

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

Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ CHẤT ĐÓT ĐỒNG NAI

Tên tiếng Anh : DONG NAI BUILDING MATERIAL AND FUEL JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt : CÔNG TY CP VLXD VÀ CHẤT ĐÓT ĐỒNG NAI

Vốn điều lệ : **41.596.000.000 VNĐ (Bốn mươi một tỷ năm trăm chín mươi sáu triệu đồng)**

Địa chỉ : Số 255B, đường Phạm Văn Thuận, phường Tân Mai, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại : (025) 1381 9431

Fax : (025) 1382 2014

Người đại diện : Ông Nguyễn Văn Chi – Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.

Giấy chứng nhận ĐKKD số 3600661303 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 06/01/2004, thay đổi lần thứ 16 ngày 13/09/2019)

Website : [www.chatdotdongnai.com](http://www.chatdotdongnai.com)

Logo công ty :



Ngành nghề kinh doanh chính :

- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh.

Chi tiết: Xăng, dầu, nhớt, các chất bôi trơn

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh.

- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan

Chi tiết: Xăng, dầu, nhớt, khí dầu mỏ hóa lỏng và các chất bôi trơn.

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai tiền thân là Công ty kinh doanh Vật liệu xây dựng và xây lắp, được thành lập vào những năm 80. Đến năm 1992 Công ty được thành lập lại theo nghị định 388/HĐBT và đổi tên là Công ty VLXD và Chất đốt Đồng Nai. Ngày 05 tháng 9 năm 2003 theo Quyết định số 2863/QĐ.CT.UBT của UBND



tỉnh Đồng Nai quyết định chuyển Công ty từ hình thức Công ty Nhà nước sang hình thức Công ty cổ phần với 51% là vốn Nhà nước.

Các giai đoạn hình thành và phát triển của công ty:

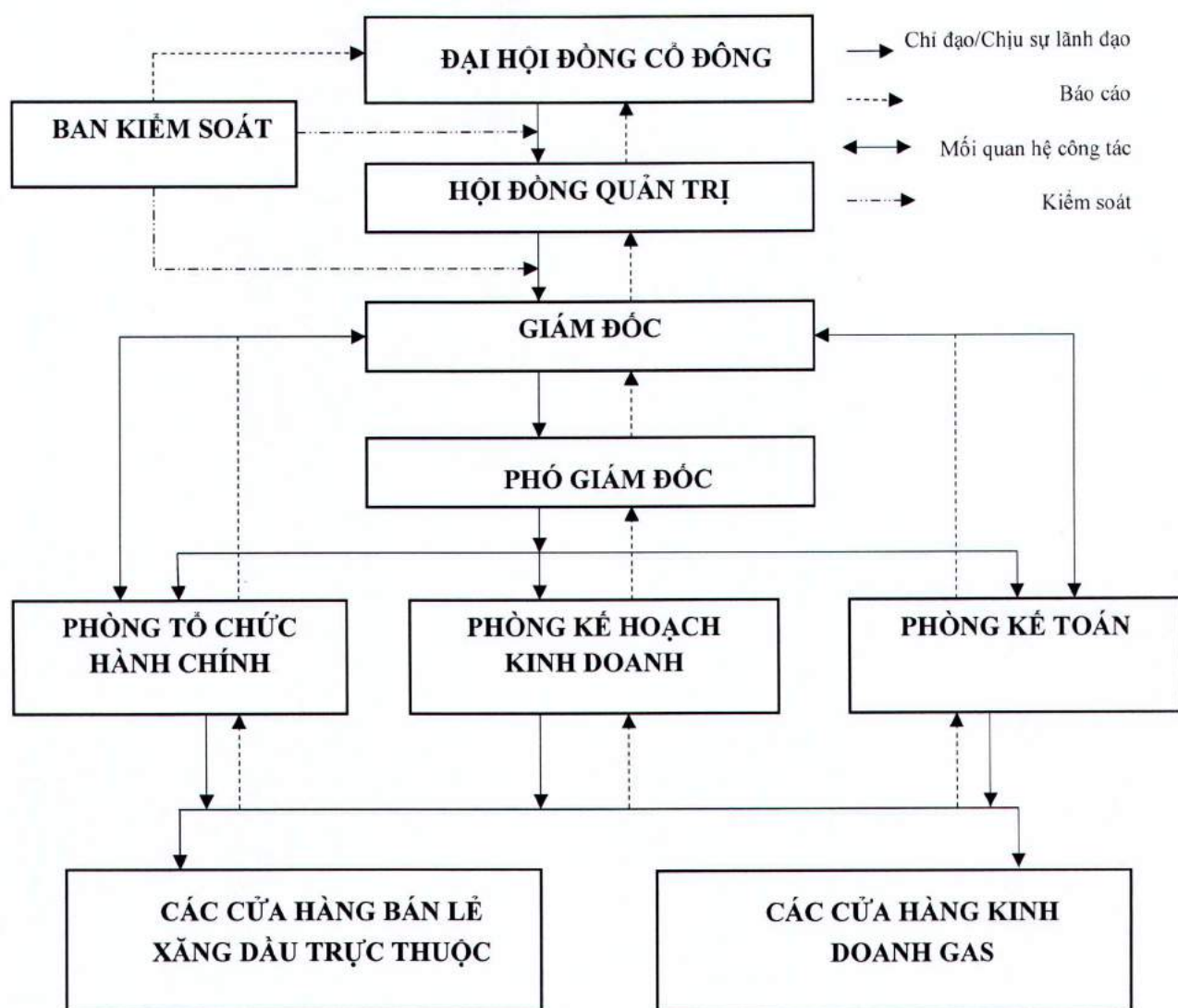
- Tổ chức tiền thân của Công ty giai đoạn một – Tổ xây lắp (đơn vị hạch toán báo sổ), thuộc phòng Kho Vận, Ty Thương Nghiệp.
- Giai đoạn chuyển tiếp – Xí nghiệp xây lắp Thương nghiệp (hạch toán kinh tế độc lập), trực thuộc Ty Thương Nghiệp.
- Giai đoạn hoàn thiện tổ chức, thành lập và thành lập lại Công ty trực thuộc Sở Thương Mại – Du lịch Đồng Nai – Công ty Vật liệu xây dựng và Chất đốt Đồng Nai.
- Giai đoạn sau cổ phần hóa:
  - + Thực hiện Quyết định số 2484/QĐ-UBND ngày 07/07/2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chuyển giao quyền sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp cho Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai; trong đó có đơn vị Công ty cổ phần Vật liệu và Chất đốt Đồng Nai.
  - + Thực hiện theo quyết định số 238/QĐ-HĐTV ngày 29/06/2015 của Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai về việc chuyển hóa toàn bộ quyền sở hữu vốn nhà nước do Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai nắm giữ cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Bửu Long với tổng số vốn nắm giữ trên vốn điều lệ là 10.608.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 51,005%.
  - + Hiện tại, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 3600661303 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 06/01/2004, thay đổi lần thứ 16 ngày 13/09/2019 với vốn điều lệ là 41.596.000.000 đồng.

## **2. Cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai**

Cơ cấu tổ chức bộ máy và quản lý, mối quan hệ giữa các bộ phận trong Công ty được thể hiện cụ thể thông qua sơ đồ dưới đây:

### **Cơ cấu tổ chức Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai**





**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, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ có những quyền và nhiệm vụ sau đây:

- + Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- + Thông qua định hướng phát triển của Công ty, báo cáo tài chính hàng năm của công ty;
- + Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- + Quyết định loại, tổng số cổ phần và các loại chứng khoán khác được quyền chào bán;
- + Quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- + Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- + Các quyền và nghĩa vụ khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

**Hội đồng quản trị:** là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ mà không được ủy quyền. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động kinh



doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty. HĐQT của Công ty gồm 05 người do ĐHĐCĐ bầu ra. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Hội đồng quản trị hiện tại của Công ty bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Chi	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
Ông Nguyễn Võ Trường Sơn	Thành viên HĐQT
Ông Phạm Văn Nam	Thành viên HĐQT
Bà Nguyễn Thanh Hoa	Thành viên HĐQT
Ông Lê Minh Khuê	Thành viên HĐQT độc lập

**Ban kiểm soát:** Là cơ quan kiểm tra hoạt động tài chính của Công ty, giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán, hoạt động của hệ thống kiểm tra và kiểm toán nội bộ của Công ty. Ban Kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo ĐHĐCĐ về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm tra kiểm soát nội bộ. Ban kiểm soát của Công ty gồm 03 người do ĐHĐCĐ bầu ra.

Ban kiểm soát hiện tại của Công ty bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Bà Vũ Thị Mai Phương	Trưởng ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thắm	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Trần Thị Ngọc Anh	Thành viên Ban kiểm soát

**Ban Giám đốc:** Gồm có Giám đốc và Phó Giám đốc. Giám đốc của Công ty là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm trước nhà nước và cơ quan chủ quản cấp trên về toàn bộ kết quả kinh doanh, điều hành công ty. Phó Giám đốc là người giúp việc cho Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Giám đốc về phần việc được phân công đồng thời chịu trách nhiệm cá nhân về hành vi sai phạm trước pháp luật nhưng Giám đốc vẫn chịu trách nhiệm chính. Ban Giám đốc Công ty gồm 03 người gồm 01 Giám đốc và 02 Phó Giám đốc.

Ban Giám đốc và Kế toán trưởng hiện tại của Công ty bao gồm:



Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Chi	Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Oanh	Phó Giám đốc - Phụ trách kế toán
Bà Nguyễn Thanh Hoa	Phó Giám đốc

**Các phòng, ban chức năng bao gồm:**

**+ Phòng Tổ chức – Hành chính:**

Tổ chức quản lý lao động, quản lý hồ sơ CBCNV, lập thủ tục, hợp đồng lao động đối với các loại hợp đồng lao động Công ty kí thỏa thuận với người lao động.

Quản lý, sử dụng con dấu, lưu trữ bảo quản các công văn tài liệu, trang thiết bị văn phòng và phòng cháy chữa cháy.

Đề xuất với Giám đốc trong việc thực hiện giải quyết các chính sách đối với cán bộ công nhân viên như: tuyển dụng, cho thôi việc, nghỉ hưu, đề bạt theo đúng quy định hiện hành của nhà nước, đảm bảo tinh gọn hiệu quả.

Phối hợp với công đoàn thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động; Tham gia cùng các phòng ban khác trong việc xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, kế hoạch nhân sự, tiền lương cho từng tháng.

Thực hiện công tác hành chính pháp chế, tổng hợp... ban hành nội quy kỷ luật, khen thưởng đối với cán bộ công nhân viên mỗi năm.

**+ Phòng Kế hoạch – Kinh doanh**

Tham mưu giúp Giám đốc thực hiện quy hoạch quy mô tổng thể trong toàn bộ công ty, định hướng chương trình kế hoạch phát triển kinh doanh trước mắt và lâu dài. Thực hiện các luận chứng kinh tế - kĩ thuật đầu tư xây dựng kinh doanh, các thủ tục pháp lý trong công việc xây dựng đầu tư cơ sở vật chất kĩ thuật.

Xây dựng kế hoạch kinh doanh hàng năm và phân bổ kế hoạch kinh doanh đối với cơ sở trực thuộc. Xây dựng định mức kinh tế kĩ thuật cho ngành nghề kinh doanh của công ty và theo dõi kiểm tra việc thực hiện định mức.

Theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh: tuần, tháng, quý, năm để có sự điều chỉnh và tháo gỡ kịp thời khi có biến động về tình hình kinh doanh.

Dự báo thông tin thị trường, giúp Giám đốc Công ty có biện pháp chỉ đạo phương án kinh doanh, đồng thời nắm bắt kịp thời các chủ trương chính sách của nhà nước ban hành để xử lý tình hình kinh doanh, hạn chế tối đa những rủi ro, tổn thất.

Xây dựng các chương trình tiếp thị và theo dõi việc lưu chuyển hàng hóa.



Sửa chữa, lên kế hoạch thay thế linh kiện hư hỏng của các thiết bị. Xây dựng các hạng mục công trình tại các chi nhánh của Công ty. Lập dự toán các hạng mục xây dựng lớn, chỉ định đấu thầu thi công công trình.

**+ Phòng Kế toán:**

Tổng hợp, thanh toán, hạch toán kế toán, thống kê toàn bộ hoạt động kinh doanh của công ty theo chế độ quy định của Bộ Tài chính.

Tổ chức quản lý và bảo quản các hóa đơn chứng từ.

Lập kế hoạch các nguồn vốn, chi phí đề xuất phương án xử lý, phương thức hạch toán, bảo tồn và sử dụng tốt nhất mọi nguồn vốn để đưa vào sản xuất kinh doanh có hiệu quả.

Tổ chức phân phối lợi nhuận và tích lũy lợi nhuận.

Cân đối nguồn vốn, tình hình thu chi tài chính, thực hiện các khoản nộp đối với ngân sách Nhà nước.

Phản ánh, kiểm soát tình hình hoàn thành các chỉ tiêu tài chính trong kỳ kế hoạch, tình hình chế độ hạch toán, kế toán theo quy định của Nhà nước.

Tổ chức chi đúng nguyên tắc tài chính.

Tham mưu cho giám đốc trong việc đề xuất các phương thức kinh doanh áp dụng ở các đơn vị cơ sở trực thuộc và các điều khoản trong hợp đồng kinh tế, có liên quan đến phương thức thanh toán và công tác hạch toán, quyết toán.

Lập báo cáo quyết toán định kì, chính xác, đúng hạn. Xây dựng hệ thống sổ sách chứng từ theo đúng quy định của nhà nước.

Liên kết chặt chẽ với các phòng ban khác để hoàn thành nhiệm vụ được giao cũng như thực hiện tốt các chức năng của mình.

**Các cửa hàng xăng dầu, gas trực thuộc:**

- + Cửa hàng xăng dầu An Bình
- + Cửa hàng xăng dầu Tân Biên
- + Cửa hàng xăng dầu Dầu Giây
- + Cửa hàng xăng dầu Long Phước
- + Cửa hàng xăng dầu Số 2
- + Cửa hàng xăng dầu Núi Le
- + Cửa hàng xăng dầu Trảng Bom
- + Cửa hàng xăng dầu Hưng Nghĩa
- + Cửa hàng xăng dầu Phú Bình
- + Trạm xăng dầu Trảng Dài II



+ Cửa hàng kinh doanh Gas tổng hợp

**3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất:**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh bao gồm: xăng, dầu, nhớt, các loại chất bôi trơn và khí dầu mỡ hóa lỏng, chất đốt.

Thị trường bán lẻ của Công ty đối với mặt hàng xăng dầu tập trung nhiều nhất tại các khu vực thành phố Biên Hòa, dọc Quốc Lộ 51, Quốc lộ 1A và Quốc lộ 20.

Thị trường bán buôn đối với mặt hàng xăng dầu tại các địa điểm như: các khu công nghiệp ở Đồng Nai và các khu vực lân cận, cùng các thị trường các tỉnh như: TP Hồ Chí Minh, Bình Thuận, Lâm Đồng, Vũng Tàu, Bình Dương,...

**Bảng 1: Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất**

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% Tăng giảm	Quý I/2020
Tổng tài sản	81.666.679.666	190.670.453.513	133,47	170.083.019.922
Doanh thu thuần	1.023.852.128.748	1.124.247.231.567	9,81	259.665.670.385
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	25.881.108.348	23.493.036.497	-9,23	4.763.769.062
Lợi nhuận khác	(206.451.350)	(1.345.040.387)	-551,50	(165.823.887)
Lợi nhuận trước thuế	25.674.656.998	22.147.996.110	-13,74	4.597.945.175
Lợi nhuận sau thuế	20.614.036.942	17.537.458.271	-14,93	3.678.356.140
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	-	0

(Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán Công ty năm 2018, 2019)

Theo ý kiến của Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam tại BCKT số 320/2020/BCKT-HCM.00914:

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ: “Nhu đã nêu tại mục 5.3 của Thuyết minh báo cáo tài chính, trong số dư phải thu khách hàng của Công ty, có một khoản công nợ phải thu tiền hàng bị biến thủ bởi ông Nguyễn Xuân Toàn, được phát hiện vào tháng 11 năm 2019, với số tiền ước tính là 3.932.346.858 VND. Với những tài liệu có ở Công ty, chúng tôi không thể xác minh được tính hiện hữu cũng như giá trị của khoản biến thủ tiền hàng này, cũng như chưa thể ước tính được các tổn thất nếu có”

Mục 5.3 trong Thuyết minh báo cáo tài chính 2019: “Trong số dư phải thu khách hàng, có một khoản công nợ phải thu tiền hàng bị biến thủ bởi ông Nguyễn Xuân Toàn, được phát hiện vào tháng 11 năm 2019, với số tiền ước tính là 3.932.346.858 VND. Hiện Công ty



đang trong quá trình làm việc để xác minh tính hiện hữu cũng như giá trị số tiền phải thu, nên chưa trích lập dự phòng đối với khoản biến thủ tiền hàng này.”

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ: “Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Việt Liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### 4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của công ty

Các chỉ tiêu tài chính của Công ty được thể hiện trong bảng dưới đây:

**Bảng 2: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty trong 2 năm gần nhất**

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019
<b>1, Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (=TSLD/Nợ NH)	Lần	2,43	2,23
- Hệ số thanh toán nhanh (=TSLD-Hàng tồn kho)/Nợ NH	Lần	2,13	1,90
<b>2, Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
- Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,31	0,39
- Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	Lần	0,45	0,66
<b>3, Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
- Vòng quay hàng tồn kho (=Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho TB)	Vòng	98,23	66,48
- Doanh thu thuần/ Tổng TS bình quân	Lần	12,19	8,26
<b>4, Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	2,01	1,56
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH bình quân	%	44,93	20,47
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS bình quân	%	24,54	12,88
- Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần	%	2,53	2,09
- Thu nhập trên cổ phần	Đồng/cp	9.912	5.764

(Nguồn: Báo cáo tài chính của công ty đã được kiểm toán năm 2018, 2019)



Chỉ tiêu về khả năng thanh toán của Công ty có xu hướng giảm so với năm 2018 do nợ ngắn hạn ở năm 2019 tăng so với năm 2018 trong khi tài sản ngắn hạn 2019 vẫn tiếp tục tăng mạnh so với năm 2018. Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm nhẹ từ 2,43 lần xuống 2,23 lần và Hệ số thanh toán giảm từ 2,13 lần xuống 1,90 lần. Do vốn chủ sở hữu và nợ ngắn hạn tăng mạnh, các hệ số nợ trên tổng tài sản và nợ trên vốn chủ sở hữu trong năm 2018 đều có xu hướng tăng nhẹ, lần lượt là 0,39 lần và 0,66 lần.

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động có vòng quay hàng tồn kho giảm từ 98,23 vòng trong năm 2018 xuống 66,48 vòng trong năm 2019. Nguyên nhân là do Hàng tồn kho năm 2019 tăng 17,4 tỷ đồng so với năm 2018 và giá vốn hàng bán đồng thời tăng 107,9 tỷ đồng.

Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân giảm từ 12,19 lần năm 2018 xuống 8,26 lần năm 2019, chỉ tiêu này phản ánh 1 đồng tài sản có thể tạo ra 8,26 đồng Doanh thu thuần. Việc giảm 32,24% so với năm 2018 cho thấy rằng hiệu suất sử dụng tài sản của Công ty đang giảm. Công ty cần nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản để tạo ra nhiều doanh thu và lợi nhuận hơn.

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời: Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần, Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu, Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản và Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2019 đều có xu hướng giảm so với năm 2018 cho thấy hiệu quả kinh doanh của năm 2019 đang kém hơn năm 2018.

## 5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020

Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và các năm trước cũng như tình hình kinh tế trong nước và thế giới hiện nay, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh cho năm 2020 với các chỉ tiêu như sau.

**Bảng 3: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020, 2021 của Công ty**

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2020	Năm 2021	
			Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2020
Doanh thu thuần	đồng	1.003.693.617.972	-	-
Lợi nhuận sau thuế	đồng	9.185.555.446	-	-
Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	0,92	-	-
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	7,98	-	-
Cổ tức	%	-	-	-

(Nguồn: Công ty Vật liệu xây dựng và Chất đốt Đồng Nai hiện đang trong quá trình xây dựng, hoàn thiện kế hoạch cho năm 2020 trình Hội đồng quản trị, HĐQT sẽ điều chỉnh nếu



*cần để trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2020 theo quy định của Luật hiện hành, Công ty chưa lập kết hoạch kinh doanh năm 2021 )*

Để đạt được các chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức các năm Công ty có các giải pháp như sau:

• **Về công tác kinh doanh**

Thực hiện chiến lược phát triển bền vững, thông qua các mục tiêu cụ thể như sau:

- Tăng cường công tác Marketing, giữ vững các khách hàng truyền thống và tìm kiếm nguồn khách hàng mới;
- Tăng cường chất lượng dịch vụ bán hàng, đảm bảo chất lượng, số lượng để giữ vững thương hiệu;
- Theo dõi sát, nắm bắt kịp thời tình hình biến động giá cả xăng dầu để điều hành dự trữ hàng hóa hợp lý, cơ hội tăng thêm lợi nhuận;
- Phối hợp chặt chẽ với nhà cung cấp, thường xuyên kiểm tra để đảm bảo số lượng, chất lượng bán cho khách hàng;
- Tiếp tục tích cực tăng cường công tác tiếp thị tìm kiếm khách hàng mới để tăng sản lượng và doanh thu;
- Tìm kiếm thêm những nguồn hàng mới có giá tốt nhưng vẫn đảm bảo chất lượng và tính hợp pháp;
- Đầu tư cơ sở vật chất; xây dựng cơ bản; sửa chữa lại toàn bộ các cửa hàng cho khang trang, sáng đẹp để nhận diện thương hiệu thu hút khách hàng.

• **Về công tác quản lý điều hành**

- Tăng cường chất lượng quản lý thông qua công tác kiểm tra, giám sát;
- Theo dõi chặt chẽ tình hình biến động của thị trường từ đó có những quyết định hợp lý nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho Công ty cũng như cổ đông;
- Nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng;
- Đưa Công nghệ thông tin vào việc điều hành và quản lý kinh doanh; đầu tư và phát triển hệ thống phần mềm quản trị công tác kinh doanh;
- Tăng cường công tác kiểm tra phòng chống cháy nổ, an ninh trật tự nhằm tạo môi trường kinh doanh an toàn, văn minh;
- Quản lý chi phí tốt, tiết kiệm các khoản chi không cần thiết để giảm chi phí chung đến mức tối đa;
- Sử dụng vốn lưu động hiệu quả nhằm giảm chi phí tài chính, gia tăng lợi nhuận.

• **Về công tác tổ chức**

- Ổn định và phát triển thêm nhân sự đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường đào tạo nâng cao chất lượng lực lượng cán bộ quản lý, lực lượng kế thừa;
- Chú trọng công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực của công ty, bổ sung nhân lực phụ trách Marketing để hỗ trợ mục tiêu phát triển khách hàng mới;
- Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ để đáp ứng nhu cầu công tác trước mắt và lâu dài;



- Hoàn thiện chính sách lương, cơ cấu nhân sự, phân công ca kíp hợp lý đảm bảo sức khỏe cho người lao động sản xuất;
- Đảm bảo thu nhập của người lao động tương xứng với kết quả lao động giúp người lao động yên tâm công tác trong môi trường làm việc công bằng và có tính cạnh tranh.

#### **6. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức**

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần chứng khoán FPT đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Chất đốt Đồng Nai.

Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận và cổ tức mà Công ty đưa ra là có tính khả thi như kế hoạch, đảm bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tiếp tục tái đầu tư nhằm duy trì tốc độ tăng trưởng trong tương lai.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn, dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

#### **7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty**

Công ty không có cam kết nhưng chưa thực hiện nào.

#### **8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu**

Hiện nay, Công ty đang khởi kiện khách hàng là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ 211 do nợ quá hạn đã lâu nhưng không thanh toán với số tiền là 309.625.125 đồng (bao gồm tiền gốc và lãi hàng hóa); trong đó tiền gốc là 244.950.000 đồng.

Hiện nay hồ sơ đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống Nhất thi hành theo quyết định số 57/QĐ-CCTHADS ngày 07/06/2018 về việc thi hành án theo đơn yêu cầu.

### **VI. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**

#### **1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai**

#### **2. Loại cổ phiếu**

Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng.

#### **3. Mệnh giá**

Mệnh giá cổ phiếu phát hành là 10.000 đồng/cổ phần (Mười nghìn đồng/cổ phần).

#### **4. Số lượng cổ phần sở hữu:**

443.500 cổ phiếu (Chiếm 10,66% số lượng cổ phiếu đang lưu hành)



**5. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán**

Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán: **443.500 cổ phiếu**

**6. Giá khởi điểm:** 28.600 đồng/cổ phiếu.

**7. Phương pháp tính giá:**

Nguyên tắc xác định giá theo phương pháp giá trị sổ sách và phương pháp tỷ số bình quân.

Giá khởi điểm chào bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Chất đốt Đồng Nai được xác định là 28.600 đồng/cổ phiếu căn cứ theo Nghị quyết số 008/PLX-NQ-HĐQT ngày 10 tháng 01 năm 2020 của HĐQT Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam về việc phê duyệt chủ trương chấp thuận phương án thoái toàn bộ phần vốn của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Chất đốt Đồng Nai.

**8. Phương thức chào bán:**

Bán đấu giá công khai tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

**9. Tổ chức thực hiện đấu giá Cổ phần:**

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

**10. Tổ chức tư vấn:**

Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT

**11. Thời gian dự kiến chào bán:**

Sau khi được ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận, theo quy chế bán đấu giá cổ phần do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

**12. Đăng ký mua cổ phiếu:**

Được quy định tại Quy chế đấu giá Cổ phần của Tập đoàn xăng dầu tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai do Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành.

**13. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài**

Tỷ lệ nắm giữ của Nhà đầu tư nước ngoài tuân theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư hướng dẫn số 123/2015/TT-BTC ngày 19/08/2015:

*“1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:*

*a) Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì thực hiện theo điều ước quốc tế;*

*b) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó.*



Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;

c) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác;

d) Đối với công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c Khoản này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác”

Trong các ngành nghề kinh doanh của Công ty đã đăng ký một số ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo danh mục ngành nghề kinh doanh có điều kiện tại Phụ lục 4, Luật Đầu tư 2014 và Phụ lục 3, Thông tư 34/2013/TT-BTC ngày 24/12/2013.

Tỷ lệ sở hữu của nước ngoài đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện tra cứu theo Danh mục điều kiện với Nhà đầu tư nước ngoài, cụ thể như sau:

TT	Tên ngành	Quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	Căn cứ
1	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Khí dầu mỏ hóa lỏng, chất đốt. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	0%	Thông tư 34/2013/TT-BTC ngày 24/12/2013 (Phụ lục 3)
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Bán buôn vật liệu xây dựng	100%	PL Việt Nam chưa có quy định cụ thể
3	Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Xăng, dầu, nhớt, các chất bôi trơn. (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	0%	Thông tư 34/2013/TT-BTC ngày 24/12/2013 (Phụ lục 3)
4	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	49%	PL Việt Nam chưa có quy định cụ thể



5	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan  Chi tiết: Xăng, dầu, nhớt, khí dầu mỏ hóa lỏng và các chất bôi trơn (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	0%	Thông tư 34/2013/TT-BTC ngày 24/12/2013  (Phụ lục 3)
6	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét  Chi tiết: Khai thác đá (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	49%	Thuộc danh mục ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo Luật đầu tư 2014 (Phụ lục 4)  Không quy định rõ tỷ lệ sở hữu tối đa của NĐT nước ngoài
7	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	49%	Thuộc danh mục ngành nghề kinh doanh có điều kiện theo Luật đầu tư 2014 (Phụ lục 4)  Không quy định rõ tỷ lệ sở hữu tối đa của NĐT nước ngoài

Vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 2a Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015, mức tỷ lệ sở hữu đối với nhà đầu tư nước ngoài áp dụng với Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Chất đốt Đồng Nai tối đa là **0%** vốn điều lệ.

Theo danh sách cổ đông gần nhất ngày 27/09/2019, tỷ lệ sở hữu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Chất đốt Đồng Nai là 0 cổ phần tương ứng với 0% vốn điều lệ.

Theo đó, số lượng tối đa có thể bán cho nhà đầu tư nước ngoài trong đợt chào bán cổ phiếu BMF của Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam: **0 cổ phần, tương ứng với 0% vốn điều lệ.**

**14. Các hạn chế liên quan đến chuyên nhượng:** Không có.

**15. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu**

Tài khoản số: 1007040066681

Tên tài khoản: Tập đoàn xăng dầu Việt Nam

Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex



## VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Thực hiện chủ trương về thoái toàn bộ phần vốn của Tập đoàn tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Chất đốt Đồng Nai.

## VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

### 1. Tổ chức kiểm toán

#### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Trụ sở chính: Tầng 2, Tòa nhà Indochina, số 4 Nguyễn Đình Chiểu, Lầu 2, P. Đakao, Quận 1, Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 2220 0237

Fax: (028) 2220 0265

### 2. Tổ chức định giá

#### **CÔNG TY TNHH TƯ VẤN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ PHƯƠNG NAM**

Địa chỉ: Số 121 Lương Đình Của, Khu Phố 3, Phường Bình An, Q2, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 6682 9775

Email: [d@pnvc.vn](mailto:d@pnvc.vn)

Hot line: 0969 739 968

### 3. Tổ chức tư vấn

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FPT**

##### ***Trụ sở chính***

Địa chỉ: 52 Lạc Long Quân - P. Bưởi - Q. Tây Hồ - TP. Hà Nội

Điện thoại: 024.37737 070 Fax: 024.37739 058

Email: [fptsecurities@fpts.com.vn](mailto:fptsecurities@fpts.com.vn) Website: [www.fpts.com.vn](http://www.fpts.com.vn)

##### ***Chi nhánh tại TP Hồ Chí Minh***

Địa chỉ: 29 - 31 Nguyễn Công Trứ - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.2852 525 Fax: 028.9255 246

##### ***Chi nhánh tại Tp Đà Nẵng***

Địa chỉ: 100 Quang Trung - Phường Thạch Thang - Quận Hải Châu - TP. Đà Nẵng

Điện thoại: 0236. 3553 666 Fax: 0236. 3553 888



## IX. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY.

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công Bố thông tin này về Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng và Chất đốt Đồng Nai là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

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

## X. PHỤ LỤC

1. Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc bán cổ phần và phương án chào bán;
2. Tài liệu chứng minh cổ đông lớn là chủ sở hữu hợp pháp số cổ phần đăng ký chào bán và số cổ phần này được phép chuyển nhượng theo quy định của pháp luật;
3. Báo cáo tài chính của tổ chức có cổ phiếu được chào bán;
4. Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2020

### ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CỔ PHẦN



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**Nguyễn Thanh Sơn**

### ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN



**GIÁM ĐỐC TƯ VẤN TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP**  
**Nguyễn Thị Hạnh**