BAN QUAN LY KHU KINH TE MƠ CHU LAI

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KỲ HÀ CHU LAI QUẢNG NAM

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KỲ HÀ CHU LAI QUẢNG NAM

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban tổ chức đấu giá bán cổ phần lần đầu ra công chúng Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Tài liệu này trước khi quyết định

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

Địa chỉ: 16 Võ Văn Kiệt, Q.1, TP. HCM

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

Địa chỉ: Tầng 2 và tầng 3, toà nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 2, Quận 3, TP.HCM

Thành phố Tam Kỳ, tháng 09 năm 2015

MỤC LỤC

PHẦN I: CƠ SỞ PHÁP LÝ 6

PHẦN II: CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU 8

PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM 9

PHẦN IV: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP 10

I. TỔNG QUAN 10

1. Giới thiệu về Doanh nghiệp 10
2. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu 12
3. Quá trình hình thành và phát triển 12
4. Cơ cấu tổ chức và quản lý 13
5. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết 15

II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP 15

1. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa 15
2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp 18
3. Diện tích các khu đất Công ty hiện đang quản lý, sử dụng 19
4. Thực trạng về tài chính, công nợ 21
5. Thực trạng về lao động 22
6. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp 23

III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA 23

1. Tình hình hoạt động kinh doanh 23
2. Nguyên vật liệu 24
3. Chi phí sản xuất, kinh doanh 24
4. Trình độ công nghệ 25
5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới 25
6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm /dịch vụ 26
7. Hoạt động Marketing 26
8. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành 26
9. Các hợp đồng lớn 27
10. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa 28
11. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh 30

PHẦN V: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN, HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA 32

1. Thông tin công ty cổ phần 32
2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến 32

3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ 33
4. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty 33
5. Chiến lược phát triển, kế hoạch đầu tư và phương án sản xuất kinh doanh 36
PHẦN VI: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN 39
I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN 39
1. Đối tượng mua cổ phần 39
2. Cổ phần bán cho CBCNV 39
3. Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn 40
4. Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược 41
5. Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài 42
6. Loại cổ phần và phương thức phát hành 43
6.1. Loại cổ phần 43
6.2. Phương thức phát hành 43
7. Kế hoạch đăng ký giao dịch và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán 43
8. Kế hoạch sử dụng số tiền từ đợt cổ phần hóa và chi phí cổ phần hóa 43
8.1. Chi phí cổ phần hóa 43
8.2. Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước và kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa 45
9. Phương án sắp xếp lao động 46
9.1. Phương án sử dụng lao động 46
9.2. Kế hoạch xử lý lao động dôi dư 48
II. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN..... 50
1. Rủi ro về kinh tế 50
2. Rủi ro về luật pháp 51
3. Rủi ro đặc thù 51
4. Rủi ro khác 51
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN 53
IV. CAM KẾT 55

PHẦN I:
CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài Chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 91/2010/NĐ-CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 38/2010/TT-BLĐTBXH ngày 24/12/2010 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 91/2010/NĐ -CP ngày 20/08/2010 của Chính phủ quy định chính sách đối với lao động dôi dư do sắp xếp lại công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 108/2014/NĐ-CP ngày 20/11/2014 của chính phủ về chính sách tinh giản biên chế;
- Thông tư liên tịch số 01/2015/TTLT-BNV-BTC ngày 14/04/2015 hướng dẫn một số điều của Nghị định số 108/2014/NĐ-CP ngày 20/11/2014 của chính phủ về chính sách tinh giản biên chế;
- Quyết định số 3314/QĐ-UBND ngày 28/10/2013 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà – Chu Lai Quảng Nam;
- Quyết định số 3340/QĐ-UBND ngày 30/10/2013 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà – Chu Lai Quảng Nam;
- Quyết định số 2550/QĐ-UBND ngày 20/08/2014 của UBND Tỉnh Quảng Nam về việc Thay đổi Trưởng ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam;
- Quyết định số 1464/QĐ-UBND ngày 14/05/2014 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Nam về việc thay đổi thành viên Hội đồng giải thể, Ban đổi mới và Ban chỉ đạo cổ phần hóa các Công ty TNHH một thành viên;
- Quyết định số 01/QĐ-BCĐ ngày 03/12/2013 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà – Chu Lai Quảng Nam về việc thành lập

Tổ giúp việc triển khai công tác cổ phần hoá tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà – Chu Lai Quảng Nam;

- Quyết định số 04/QĐ-BCĐ ngày 06/05/2014 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam về việc bổ sung thành viên Tổ giúp việc;
- Thông báo số 08/TB-BCĐ ngày 26/03/2015 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty về kết luận của đồng chí Đỗ Xuân Diện – Trưởng Ban Quản lý khu kinh tế mở Chu Lai – Trưởng Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam;
- Tờ trình số 05/TTr-BCĐ ngày 13/03/2015 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam về việc chuyển giao Xí nghiệp Cảng Kỳ Hà;
- Thông báo số 217/TB-UBND ngày 11/06/2015 kết luận của Phó Chủ tịch tỉnh Trần Đình Tùng tại cuộc họp Ban đổi mới và Phát triển doanh nghiệp Nhà nước tỉnh;
- Công văn số 2124/UBND-KTTH ngày 22/05/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chọn nhà đầu tư chiến lược mua cổ phần khi thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam;
- Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 22/04/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam.
- Quyết định số 2766/QĐ-UBND ngày 07/08/2015 của Uỷ ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt phương án chuyển Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam thành công ty cổ phần.
- Quyết định số 3070/QĐ-UBND ngày 27/08/2015 của Uỷ ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt kết quả bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam.
- Quyết định số 3124/QĐ-UBND ngày 31/08/2015 của Uỷ ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt Phương án sắp xếp lao động khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam.

PHẦN II:
CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU

I. ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN:

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

– Địa chỉ : 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. HCM

– Điện thoại : (08) 3821 7713 Fax: (08) 3821 7452

– Website : www.hsx.vn

II. ĐƠN VỊ CHÀO BÁN:

CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KỲ HÀ CHU LAI QUẢNG NAM

– Trụ sở chính : 159B Trần Quý Cáp, P. Tân Thạnh, Tp. Tam Kỳ, Quảng Nam

– Điện thoại : 0510 3820016 Fax: 0510 3859703

– Email : kyhachulaiqn@gmail.com

III. ĐƠN VỊ TƯ VẤN:

CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

– Trụ sở chính : Tầng 2 và tầng 3 tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

– Điện thoại : (08) 38 336 333 Fax: (08) 38 333 891

– Website : www.dag.vn

PHẦN III:
CÁC KHÁI NIỆM

TỪ VIẾT TẮT	KHÁI NIỆM
BCTC	Báo cáo tài chính
BHXH	Bảo hiểm xã hội
CBCNV	Cán bộ Công nhân viên
Công ty	Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam
DT	Doanh thu
GCNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
HĐLĐ	Hợp đồng lao động
HĐKD	Hoạt động kinh doanh
HĐQT	Hội đồng quản trị
HĐTV	Hội đồng thành viên
LN	Lợi nhuận
LNTT	Lợi nhuận trước thuế
LNST	Lợi nhuận sau thuế
TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên
TSCĐ	Tài sản cố định
BĐS	Bất động sản.
UBND	Ủy ban nhân dân
BT	Hợp đồng xây dựng – chuyển giao
BOT	Hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao
HTKT	Hạ tầng kỹ thuật
KCN	Khu công nghiệp
PPP	Hợp đồng hợp tác công tư
Tổng thầu EPC	Thiết kế, cung cấp thiết bị, vật tư và xây lắp

PHẦN IV:
GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

I. TỔNG QUAN

1. Giới thiệu về Doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KỲ HÀ CHU LAI QUẢNG NAM**
- Tên tiếng Anh: KYHA CHULAI QUANGNAM DEVELOPMENT AND INVESTMENT ONE MEMBER COMPANY LIMITED
- Tên viết tắt: **CDI CO., LTD**
- Địa chỉ: 159B Trần Quý Cáp, phường Tân Thạnh, Thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.
- Điện thoại: 0510 3820016
- Fax: 0510 3859703
- Mã số thuế: 4000360377
- Email: kyhachulaiqn@gmail.com
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV lần đầu số 4000360377 ngày 09/09/2010 và thay đổi lần thứ 6 ngày 24 tháng 07 năm 2015 của Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư Quảng Nam cấp.
- Ngành nghề kinh doanh chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV lần đầu số 4000360377 ngày 09/09/2010 và thay đổi lần thứ 6 ngày 24 tháng 07 năm 2015 của Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư Quảng Nam cấp , các ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán buôn tổng hợp	4690 (Chính)
2	Vận tải hàng hóa đường thủy nội bộ	5022
3	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
4	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Giám sát thi công công trình đường bộ	7110
5	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Dịch vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	7020

STT	Tên ngành	Mã ngành
6	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
7	Sản xuất bột giấy, giấy và bìa	1701
8	Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa	1702
9	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600
10	Thoát nước và xử lý nước thải Chi tiết: Thoát nước và xử lý nước thải, nạo vét luồng, lạch sông , biển	3700
11	Chuẩn bị mặt bằng	4312
12	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
13	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
14	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
15	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
16	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác, chế biến các loại khoáng sản khác (trừ khoáng sản cấm)	0899
17	Xây dựng nhà các loại	4100
18	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ	4210
19	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào	4634
20	Bốc xếp hàng hóa	5224
21	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn bất động sản	6820
22	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Dịch vụ, đại lý thủ tục hải quan	4610
23	Xây dựng công trình công ích	4220
24	Phá dỡ	4311
25	Lắp đặt hệ thống điện	4321
26	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí	4322
27	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác	4530
28	Bán mô tô, xe máy	4541
29	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	4543
30	Bán buôn thực phẩm	4632
31	Bán buôn đồ uống	4633
32	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn sách, báo, văn phòng phẩm, giấy, tạp chí, đồ điện gia dụng	4649

STT	Tên ngành	Mã ngành
33	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662
34	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
35	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn chất dẻo dạng nguyên sinh (hạt nhựa)	4669
36	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy Chi tiết: Lai dắt hỗ trợ tàu vào ra cảng	5222
37	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ cung ứng tàu biển và thuyền viên	5229
38	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
39	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan	4661
40	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Mua bán vật tư, thiết bị ngành tàu biển, bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng	4659
41	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày	5510
42	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610

2. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà – Chu Lai Quảng Nam là doanh nghiệp hoạt động chính trong các lĩnh vực sau:

- Bán buôn tổng hợp;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Dịch vụ Bồi thường, Hỗ trợ và Tái định cư ...

3. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà - Chu Lai Quảng Nam (gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước - tiền thân là Xí nghiệp Văn phòng phẩm Tam Kỳ, được thành lập theo Quyết định số 696/QĐ - UB ngày 10/05/1997 của UBND tỉnh Quảng Nam, chuyển đổi thành Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà - Chu Lai Quảng Nam theo Quyết định số 4227/QĐ-UB của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Năm 2010, Công ty Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà - Chu Lai Quảng Nam chuyển đổi thành Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam theo Quyết định phê duyệt đề án chuyển đổi số 1806/QĐ - UBND ngày 03/06/2010 của UBND tỉnh Quảng Nam. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH MTV lần đầu số 4000360377 ngày 09/09/2010 và thay đổi lần thứ 6 ngày 24 tháng 07 năm 2015 của Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư Quảng Nam cấp.

Là một doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước hoạt động sản xuất kinh doanh trên nhiều lĩnh vực như: Kinh doanh thương mại; Xuất nhập khẩu tổng hợp; Dịch vụ Cảng, Khai thác khoáng sản; Kinh doanh Xây dựng kết cấu hạ tầng; Quản lý dự án; Bồi thường, Hỗ trợ & Tái định cư; Xúc tiến, kêu gọi đầu tư và đầu tư một số dự án lớn trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

Từ một doanh nghiệp hạng IV làm ăn thua lỗ sau hơn 10 năm hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty đã được UBND tỉnh xếp hạng doanh nghiệp hạng II (Quyết định số 1672/QĐ-UB ngày 06/05/2003 của UBND tỉnh Quảng Nam). Lực lượng lao động ban đầu từ 30 người, nhưng biến động theo nhu cầu thị trường lúc cao điểm lên đến 353 người vào cuối năm 2005; Hiện nay tổng số lao động gần 300 người; Lực lượng lao động hầu hết là lực lượng trẻ, có nghiệp vụ chuyên môn đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ. Liên tục trong các năm qua các chỉ tiêu về thuế, nghĩa vụ khác đối với nhà nước, lợi nhuận, thu nhập bình quân đều tăng và hoàn thành vượt mức kế hoạch đề ra, góp phần đưa tỉnh Quảng Nam gia nhập câu lạc bộ 1.000 tỷ vào năm 2005 và đã được UBND tỉnh và Chính phủ tặng nhiều Bằng khen, Cờ thi đua, Nhà nước tặng huân chương lao động hạng Ba năm 2004, hạng Hai năm 2009.

Các cột mốc đánh dấu sự tăng trưởng, phát triển nổi bật của Công ty từ khi thành lập đến nay:

- Quyết định số 08/QĐ-Cty ngày 09/9/2010 của Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam về việc thành lập Ban Quản lý Dự án Chu lai thuộc Công ty.
- Quyết định số 18/QĐ-Cty ngày 14/9/2010 của Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam về việc thành lập Trung tâm Bồi thường & Giải phóng mặt bằng thuộc Công ty.
- Quyết định số 12/QĐ-Cty ngày 18/3/2011 của Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam về việc thành lập Trung tâm Bồi thường, Hỗ trợ & Tái định cư thuộc Công ty.
- Quyết định số 59/QĐ-HĐTV-CTy ngày 01/11/2011 của Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam về việc thành lập Chi nhánh: Xí nghiệp Quản lý & Khai thác Khu công nghiệp - Hậu cần cảng Tam Hiệp.
- Ngày 01/01/2012, Công ty TNHH MTV Cảng Kỳ Hà sáp nhập vào Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam theo Quyết định số 4426/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Quảng Nam.
- Quyết định số 12/QĐ-HĐTV-Cty ngày 02/5/2013 của Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam về việc thành lập Chi nhánh -Xí nghiệp khai thác khoáng sản Chu Lai.

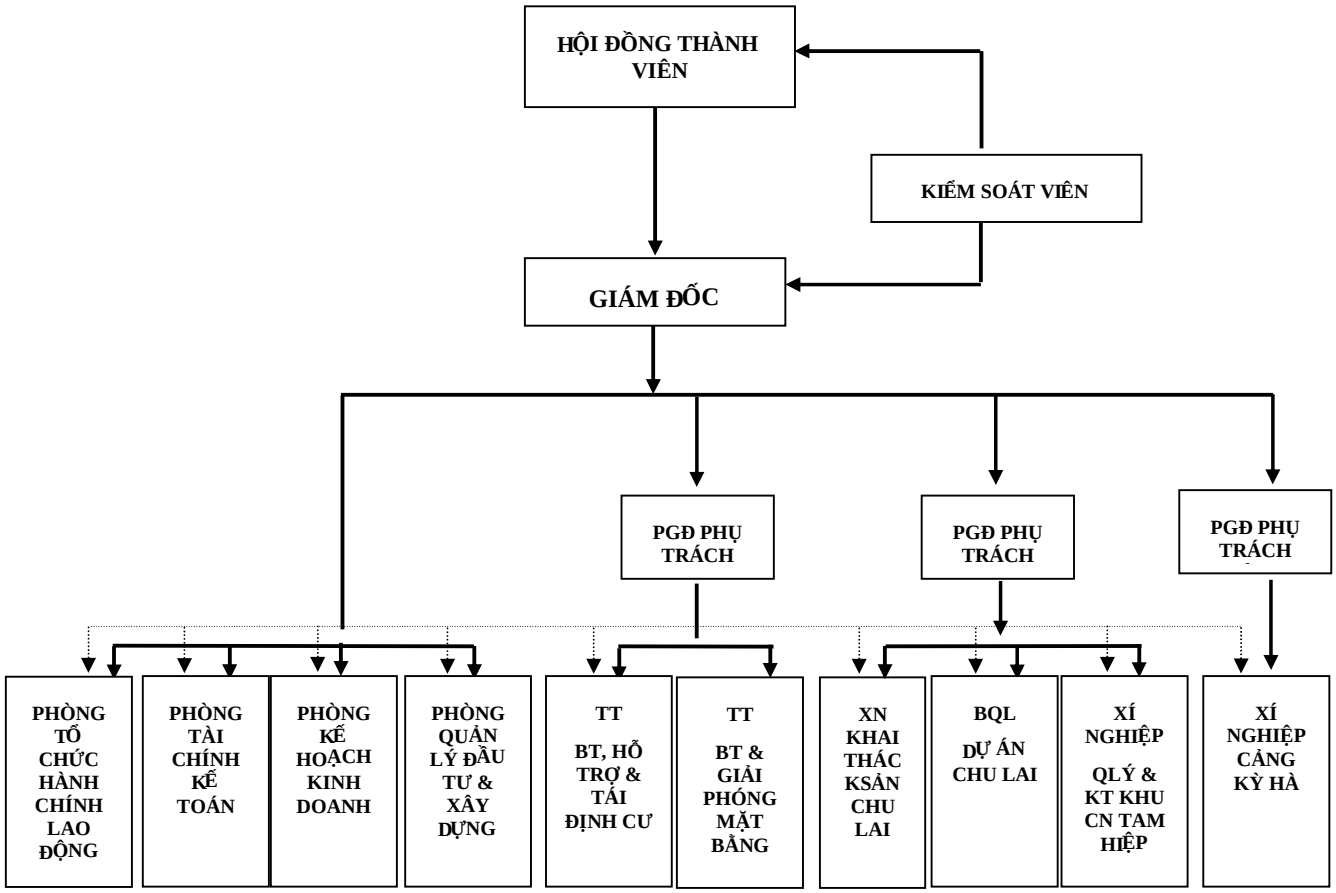
4. Cơ cấu tổ chức và quản lý

Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam, cơ cấu tổ chức và quản lý của Công ty bao gồm:

- Hội đồng thành viên;

- Giám đốc;
- Kiểm soát viên;
- Bộ máy giúp việc cho Giám đốc gồm: 03 Phó Giám đốc phụ trách và các Trưởng Phòng chuyên môn nghiệp vụ;
- 04 Phòng chức năng: Phòng Tổ chức Hành chính lao động, Phòng Tài chính Kế toán , Phòng Kế hoạch kinh doanh, Phòng Quản lý đầu tư và Xây dựng
- 03 Xí nghiệp trực thuộc: Xí nghiệp Khai thác Khoáng sản Chu Lai, XN Quản lý và KT Khu công nghiệp Tam Hiệp, Xí Nghiệp Cảng Kỳ Hà;
- 03 đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập: TT Bồi thường hỗ trợ và tái định cư, TT bồi thường và giải phóng mặt bằng và Ban quản lý Dự án Chu Lai.

Sơ đồ tổ chức bộ máy tổ chức hoạt động



**** Ghi chú:*** → : Quan hệ trực tuyến

◄···► : Quan hệ phối hợp

5. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết

Không có.

II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa

Căn cứ Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 22/04/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014 của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai là **240.437.427.770 đồng** (*Hai trăm bốn mươi tỷ,*

bốn trăm ba mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi bảy ngàn, bảy trăm bảy mươi đồng).

- Trong đó, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam tại thời điểm 31/12/2014 để cổ phần hóa là: **35.519.083.015 đồng** (*Ba mươi lăm tỷ, năm trăm mười chín triệu, không trăm tám mươi ba ngàn, không trăm mười lăm đồng*).

Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa của KỲ HÀ CHU LAI tại thời điểm 31/12/2014 được trình bày chi tiết ở bảng sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4 = 3 - 2
A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	**228.306.422.506**	**240.437.427.770**	**12.131.005.264**
I. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN	**9.019.559.766**	**11.148.443.149**	**2.128.883.383**
1. Tài sản cố định	**7.190.301.894**	**9.173.929.864**	**1.983.627.970**
a. TSCĐ hữu hình	*6.481.289.468*	*8.336.709.938*	*1.855.420.470*
Nhà cửa - vật kiến trúc	1.478.782.619	1.601.642.556	122.859.937
Phương tiện vận tải	2.066.727.655	3.218.304.546	1.151.576.891
Máy móc thiết bị và dụng cụ quản lý	2.935.779.194	3.516.762.835	580.983.641
TSCĐ Khác	-	-	-
b. TSCĐ vô hình	-	-	-
c. TSCĐ thuê tài chính	*664.792.500*	*793.000.000*	*128.207.500*
d. Chí phí xây dựng cơ bản dở dang	*44.219.926*	*44.219.926*	-
2. Bất động sản đầu tư	-	-	-
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
4. Tài sản dài hạn khác	**1.829.257.872**	**1.974.513.285**	**145.255.413**
5. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
II. TÀI SẢN LƯU ĐỘNG VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN	**219.286.862.740**	**228.960.119.168**	**9.673.256.428**
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	**9.762.802.391**	**9.786.429.622**	**23.627.231**
a. Tiền mặt tồn quỹ	182.336.543	182.336.500	(43)
b. Tiền gửi ngân hàng	6.753.539.928	6.777.167.202	23.627.274
c. Các khoản tương đương tiền	2.826.925.920	2.826.925.920	-
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3. Các khoản phải thu	**159.443.968.386**	**168.702.734.994**	**9.258.766.608**
4. Vật tư hàng hóa tồn kho	**49.793.592.034**	**50.130.116.077**	**336.524.043**
a. Hàng hóa tồn kho	*49.793.592.034*	*49.793.592.034*	-
b. Công cụ dụng cụ đã phân bổ	-	*336.524.043*	*336.524.043*
5. Tài sản lưu động khác	286.499.929	340.838.475	54.338.546
6. Chi phí sự nghiệp	-	-	-

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4 = 3 - 2
III. GIÁ TRỊ LỢI THẾ KINH DOANH CỦA DN	-	**328.865.453**	**328.865.453**
IV. GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	-	-	-
B. TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG	**184.222.736.607**	**184.222.736.607**	-
I. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN	**108.241.882.551**	**108.241.882.551**	-
1. Tài sản cố định *(bàn giao về Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai)*	104.858.254.940	104.858.254.940	-
2. Tài sản dài hạn khác *(bàn giao về Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai)*	3.383.627.611	3.383.627.611	-
2. Bất động sản đầu tư			
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			
II. TÀI SẢN LƯU ĐỘNG VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN	**75.980.854.056**	**75.980.854.056**	-
1. Tiền và các khoản tương đương tiền của Cảng Kỳ Hà bàn giao về cho Ban quản lý khu kinh tế mở Chu Lai	**1.014.110.908**	**1.014.110.908**	-
2. Các khoản phải thu ngắn hạn không có khả năng thu hồi	**74.531.172.563**	**74.531.172.563**	-
a. Công nợ bàn giao về cho Ban quản lý khu kinh tế mở Chu Lai	73.074.279.053	73.074.279.053	-
b. Công nợ bàn giao cho Công ty mua bán nợ Việt Nam	456.893.510	456.893.510	-
c. Công nợ không có khả năng thu hồi nhưng không bàn giao	1.000.000.000	1.000.000.000	-
3. Vật tư hàng hóa tồn kho	**257.400.997**	**257.400.997**	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	**178.169.588**	**178.169.588**	-
C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ	**332.101.430**	**332.101.430**	-
I. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN	**332.101.430**	**332.101.430**	-
1. Tài sản cố định	332.101.430	332.101.430	-
2. Bất động sản đầu tư			
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			
5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn			
II. TÀI SẢN LƯU ĐỘNG VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN	-	-	-

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4 = 3 - 2
1.Công nợ không có khả năng thu hồi			
2.Vật tư, hàng hóa tồn kho ứ đọng			
D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG	-	-	-
E. TÀI SẢN PHỤC VỤ CÔNG CỘNG			
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)	412.861.260.543	424.992.265.807	12.131.005.264
Trong đó:			
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)	228.306.422.506	240.437.427.770	12.131.005.264
E1. Nợ thực tế phải trả	204.918.344.755	204.918.344.755	-
E1'. Nợ phải trả bàn giao về cho Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai	41.684.425.949	41.684.425.949	
E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A – (E1+E2)]	23.388.077.751	35.519.083.015	12.131.005.264

Nguồn: Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp KỲ HÀ CHU LAI tại thời điểm 31/12/2014 do DAS lập

2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp

Tình hình tài sản cố định của Công ty theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (ngày 31/12/2014) thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: Đồng

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
I. Tài sản đang dùng	**11.860.847.787**	**4.670.545.893**	**7.190.301.894**
1.1 Tài sản cố định hữu hình	10.591.846.131	4.110.556.663	6.481.289.468
Nhà cửa - vật kiến trúc	*2.270.001.706*	*791.219.087*	*1.478.782.619*
Phương tiện vận tải	*4.631.289.144*	*2.564.561.489*	*2.066.727.655*
Máy móc thiết bị và dụng cụ quản lý	*3.690.555.281*	*754.776.087*	*2.935.779.194*
TSCĐ khác	-	-	-
1.2 Tài sản cố định vô hình	0	0	-

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
1.3 Tài sản cố định thuê tài chính	1.224.781.730	559.989.230	664.792.500
1.4 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	44.219.926	-	44.219.926
II. Tài sản không cần dùng	**132.722.913.587**	**27.864.658.647**	**104.858.254.940**
1. TSCĐ và tài sản dài hạn khác	132.722.913.587	27.864.658.647	104.858.254.940
Nhà cửa, vật kiến trúc	*111.279.565.090*	*14.586.477.224*	*96.693.087.866*
Phương tiện vận tải	*2.933.104.941*	*2.065.202.232*	*867.902.709*
Máy móc thiết bị, dụng cụ quản lý	*13.617.836.799*	*10.612.944.646*	*3.004.892.153*
Tài sản cố định khác	*4.892.406.757*	*600.034.545*	*4.292.372.212*
III. Tài sản chờ thanh lý	**2.037.442.851**	**1.705.341.421**	**332.101.430**
Nhà cửa, vật kiến trúc	-	-	-
Máy móc thiết bị	*1.812.733.328*	*1.486.584.299*	*326.149.029*
Phương tiện vận tải	*224.709.523*	*218.757.122*	*5.952.401*
Thiết bị, dụng cụ quản lý	-	-	-
Tài sản cố định khác	-	-	-

Nguồn: Hồ sơ XĐGTDN Công ty tại thời điểm 31/12/2014

Các tài sản cố định cần dùng của Công ty gồm:

- ***Nhà cửa, vật kiến trúc:*** Tài sản của Công ty bao gồm Hệ thống cầu cảng, bờ kè bảo vệ, nhà điều hành Cảng biển, sân bãi và các khu kho ngoại quan, nhà văn phòng công ty,…Tuy nhiên, sau khi chuyển sang công ty cổ phần, công ty sẽ bàn giao toàn bộ tài sản của Xí nghiệp Cảng Kỳ Hà và khu công nghiệp Tam Hiệp về Ban quản lý khu kinh tế mở Chu Lai, do vậy, nhà của vật kiến trúc của Công ty chỉ còn Khối nhà văn phòng và cơ sở hạ tầng của Xí nghiệp khai thác khoáng sản.
- ***Máy móc thiết bị:*** Thiết bị quản lý văn phòng, thiết bị đo đạc dự án; máy móc, dây chuyền phục vụ hoạt động khai thác khoáng sản như Dây chuyền nghiền đá công suất 150 tấn/h, Cân ô tô điện tử 80 tấn,…
- ***Phương tiện vận tải***: bao gồm xe ô tô phục vụ cho công tác đi lại của cán bộ công nhân viên và các phương tiện phục vụ hoạt động khai thác như máy xúc lật bánh lốp.

3. Diện tích các khu đất Công ty hiện đang quản lý, sử dụng

Căn cứ văn bản số 221/STNMT – VPĐK ngày 04/03/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Quảng Nam về việc thẩm tra phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam, phương án sử dụng đất của Công ty sau cổ phần hóa bao gồm:

- ***Diện tích phải bàn giao lại cho địa phương và Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai quản lý gồm:***

STT	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Đơn vị nhận bàn giao	Ghi chú
1	Xã Duy Hải, huyện Duy Xuyên	700.000	UDND Tỉnh Quảng Nam	Đơn vị không có nhu cầu sử dụng bàn giao cho UBND Tỉnh để nhà nước quản lý theo quy hoạch
2	Khu công nghiệp, hậu cần Cảng Tam Hiệp tại xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành	3.784.394,29	Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai	Theo Quyết định số 182/QĐ-KTM ngày 24/10/2014, Quyết định số 14/QĐ-KTM ngày 15/01/2013, Quyết định số 104/QĐ-KTM ngày 6/8/2014, Quyết định số 74/QĐ-KTM ngày 04/06/2014, Quyết định số 187/QĐ-KTM ngày 10/12/2014, Quyết định số 195A/QĐ-KTM ngày 26/12/2014 của Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai
3	Khu hành chính Cảng Kỳ Hà tại xã Tam Quang, huyện Núi Thành	4.000	Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai	Theo Tờ trình số 05/TTr-BCĐ ngày 13/03/2015 về việc xin chuyển giao Xí nghiệp Cảng Kỳ Hà và Tờ trình số 10/TTr-BCĐ ngày 10/04/2015 về xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam để thực hiện cổ phần hóa của Ban chỉ đạo cổ phần hóa, đã được UBND Tỉnh phê quyệt theo Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 22/04/2015 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam
4	Khu đất tại Cảng Kỳ Hà tại Xã Tam Quang, huyện Núi Thành	54.349	Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai	
5	Khu đất làm kho tổng hợp (kho ngoại quan) tại Cảng Kỳ Hà xã Tam Quang, huyện Núi Thành	35.328	Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai	

- ***Diện tích phải lập thủ tục thuê đất theo quy định bao gồm:***

TT	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Phương án sử dụng đất sau CPH	Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp (đồng)
1	Khu mỏ đá xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành	82.500	Khai thác và chế biến đá xây dựng	Nhà nước cho thuê đất trả tiền sử dụng đất hàng năm	Tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng	0
2	Khu đất (gồm lô A51 và lô A52) tại Khu phố mới phường Tân Thạnh thành phố Tam Kỳ	1.261	Xây dựng văn phòng làm việc Công ty	Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần.	Tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng	1.400.000.000

Ghi chú: Khu đất (gồm lô A51 và lô A52) Công ty chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước. Giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp là một phần tiền thuê đất Công ty đã nộp cho nhà nước tính đến thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp. Giá trị tiền thuê đất đã đóng trước này Công ty đang theo dõi tại tài khoản 242. Chi phí trả trước dài hạn nên không thể hiện giá trị tại mục Giá trị quyền sử dụng đất trên bảng tổng hợp kết quả xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2014.

4. Thực trạng về tài chính, công nợ

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán tại thời điểm ngày 31/12/2014 như sau:

- **Vốn chủ sở hữu:** **166.258.489.839 đồng**

  Trong đó:
  - Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 148.762.397.640 đồng
  - Vốn khác của chủ sở hữu: 4.344.479.341 đồng
  - Quỹ đầu tư phát triển: 7.351.655.182 đồng
  - Quỹ dự phòng tài chính: 1.285.535.487 đồng
  - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 465.253.818 đồng
  - Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp: 4.049.168.371 đồng
- **Quỹ khen thưởng, phúc lợi:** **2.023.476.147 đồng**
- **Tình hình công nợ:**

- **Các khoản phải thu: 233.975.140.949 đồng**
  - Phải thu ngắn hạn 233.975.140.949 đồng
  - Phải thu dài hạn: 0 đồng

(Tỷ lệ đối chiếu công nợ đạt 99% trên tổng số dư nợ)

- **Nợ phải trả: 246.602.770.704 đồng**
  - Nợ ngắn hạn: 246.524.200.780 đồng
  - Nợ dài hạn: 78.569.924 đồng

(Tỷ lệ đối chiếu công nợ đạt 98% trên tổng số dư nợ)

Riêng đối với công nợ không có khả năng thu hồi (do các đơn vị ngừng hoạt động): 456.893.510 đồng (gồm: Công ty TNHH Đồng Tâm: 240.497.500 đồng, Công ty Du lịch và Đầu tư Quảng Nam: 140.420.900 đồng, Doanh nghiệp tư nhân Nhật Thảo: 75.975.110 đồng). Công ty đã hoàn thành thủ tục bàn giao cho Chi nhánh Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam tại thành phố Đà Nẵng theo Biên bản bàn giao ngày 03/07/2015.

5. Thực trạng về lao động

Tại thời điểm ngày 22/04/2015 (thời điểm UBND Tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty), tổng số cán bộ công nhân viên có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam là **222 người**, trong đó cơ cấu như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Phân theo trình độ lao động	**222**	**100**
- Trình độ đại học	99	44,6
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	46	20,7
- Trình độ khác	34	15,3
- Lao động phổ thông	43	19,4
Phân theo loại hợp đồng lao động	**222**	**100**
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	7	3,15
- Hợp đồng không thời hạn	97	43,7
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	103	46,4
- Hợp đồng thời vụ	15	6,75
Phân theo giới tính	**222**	**100**
- Nam	175	78,83
- Nữ	47	21,17

Danh sách lao động theo Phụ lục đính kèm.

6. Những vấn đề cần tiếp tục xử lý khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp

Căn cứ theo Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 22/04/2015 của UBND Tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam, Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, đối chiếu, xác nhận của các bên đối với công nợ phải thu, phải trả và lập đầy đủ hồ sơ, sổ sách, kiểm kê, đánh giá chất lượng đối với tài sản để làm việc với Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai lập biên bản bàn giao theo quy định và tổng hợp, báo cáo Sở Tài chính để theo dõi, tham mưu xử lý theo đúng quy định.

III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Tình hình hoạt động kinh doanh

1.1 Doanh thu thuần và lợi nhuận Công ty qua các năm 2012 - 2014

Cơ cấu doanh thu 03 năm trước cổ phần hóa (theo số liệu của BCTC năm 2012, năm 2013 và 2014 đã kiểm toán):

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	629.411.365	97,85%	579.410.545	99,51%	558.281.025	95,80%
Doanh thu hoạt động tài chính	10.502.636	1,63%	534.785	0,09%	218.272	0,04%
Thu nhập khác	3.328.198	0,52%	2.303.094	0,40%	24.286.132	4,17%
Tổng	**643.242.199**	**100%**	**582.248.424**	**100%**	**582.785.429**	**100%**

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam

Lợi nhuận sau thuế và tỷ suất sinh lợi trên doanh thu thuần 03 năm trước cổ phần hóa (theo số liệu BCTC năm 2012, 2013 và 2014 đã kiểm toán):

Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	629.411.364.635	579.410.545.399	558.281.024.856
Lợi nhuận sau thuế	13.320.608.690	2.581.391.363	8.568.604.990
%Lợi nhuận/DTT	2,12%	0,45%	1,53%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam

Nguồn thu chính của Công ty là từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng từ 95%- 99% Tổng doanh thu thuần, các hoạt động tài chính và hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể. Trong tình hình kinh tế khó khăn và sự cạnh tranh ngày càng lớn của các doanh nghiệp trong ngành doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2013 có xu hướng giảm so với năm 2012. Tuy nhiên, lợi nhuận sau thuế năm 2014 gia tăng trở lại đã cho thấy nổ lực kiểm soát chi phí và tăng cường tìm kiếm khách hàng mới nâng cao kết quả kinh doanh của Công ty.

2. Nguyên vật liệu

- **Nguồn nguyên vật liệu:**

Công ty bán buôn các loại sản phẩm như Giấy in các loại, đá xây dựng, xe máy nguyên chiếc, cung cấp các dịch vụ đầu tư, quản lý dự án,…Do đó, nguồn nguyên liệu của công ty chủ yếu về các nguyên liệu phục vụ xí nghiệp khai thác khoáng sản như lưới sàn, kíp điện, mồi nổ,…; các sản phẩm nhập lại từ các doanh nghiệp sản xuất khác như xe máy, giấy photo, giấy woodfree,…Công ty cũng đẩy mạnh tìm kiếm các hợp đồng dịch vụ đầu tư và quản lý dự án.

- **Sự ổn định của nguồn nguyên vật liệu:**

Nhìn chung, thị trường các yếu tố đầu vào cho hoạt động sản xuất của Công ty khá phong phú. Công ty có điều kiện lựa chọn đơn vị cung cấp nguyên vật liệu trên cơ sở chào giá cạnh tranh, do đó góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty. …, do đó Công ty đã sớm thiết lập được mối quan hệ uy tín và khăng khít với các nhà cung ứng đảm bảo sự ổn định và phát triển lâu dài của Công ty.

- **Ảnh hưởng của giá cả nguyên vật liệu tới doanh thu, lợi nhuận:**

Do đặc thù trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh, nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng khá cao trong cơ cấu giá vốn hàng bán của Công ty. Do đó, khi giá cả nguyên vật liệu biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, khi giá cả nguyên liệu tăng cao kéo theo gia tăng giá thành sản phẩm, giảm sức cạnh tranh gây ra không ít khó khăn cho kết quả kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, Công ty sớm thiết lập các mối quan hệ với các nhà cung ứng uy tín trên thị trường nên có nguồn cung ổn định và được mua với giá gốc, được thanh toán trả chậm không tính lãi suất ngân hàng góp phần hạn chế những tác động tiêu cực của sự biến động giá cả nguyên vật liệu gây ra.

3. Chi phí sản xuất, kinh doanh

Đơn vị tính: 1.000 đồng

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Giá trị	%/TDT	Giá trị	%/TDT	Giá trị	%/TDT

Khoản mục	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014	
	Giá trị	%/TDT	Giá trị	%/TDT	Giá trị	%/TDT
Giá vốn hàng bán	586.150.754	91,12%	525.454.988	90,25%	497.219.573	85,32%
Chi phí tài chính	22.621.116	3,52%	29.206.066	5,02%	19.671.459	3,38%
Chi phí bán hàng	26.182	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.604.235	2,58%	15.437.673	2,65%	26.335.266	4,52%
Chi phí khác	199.487	0,03%	1.967.832	0,34%	24.033.365	4,12%
Tổng	**625.402.287**	**97,25%**	**572.066.559**	**98,26%**	**567.259.663**	**97,34%**

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam

Nhìn chung, tổng chi phí của Công ty chiếm tỷ trọng khá cao trên tổng doanh thu dao động trong khoảng 97% - 98%% và có xu hướng giảm dần. Trong đó, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất (khoảng 85% - 91% trên Tổng doanh thu), tiếp theo là chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp. Trong thời gian tới, Công ty cần kiểm soát chi phí chặt chẽ hơn nữa để gia tăng hiệu quả hoạt động SXKD.

4. Trình độ công nghệ

Công ty thuộc nhóm doanh nghiệp cung cấp dịch vụ nên trình độ công nghệ của Công ty chủ yếu là các phần mềm tin học văn phòng, phần mềm đầu tư và quản lý dự án,…Để phục vụ hoạt động tại Cảng biển Kỳ Hà, Công ty đầu tư xây dựng hệ thống bờ kè, cầu cảng và kho bãi lưu gửi hàng hóa siêu cường, siêu trọng. Bên cạnh đó, hoạt động khai thác khoáng sản, mỏ đá được trang bị các loại máy xúc lật bánh lốp, dây chuyền nghiền đá công suất 150 tấn/h, hệ thống điện công suất lớn. Để nâng cao sức cạnh tranh, Công ty liên tục cập nhật và đổi mới công nghệ nhằm gia tăng hiệu quả và độ chính xác trong các sản phẩm cung ứng cho các khách hàng, đối tác.

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

Chính sách chất lượng được đề ra như sự cam kết của Công ty trong việc đáp ứng ngày càng tốt hơn sự mong đợi của khách hàng. Chính sách chất lượng của Công ty được truyền đạt, thấu hiểu và duy trì trong toàn thể CBCNV của Công ty. Chính sách chất lượng nhằm hướng tới mục tiêu chất lượng của Công ty là phục vụ lợi ích và nhu cầu của khách hàng, đảm bảo các sản phẩm của mình thỏa mãn mọi yêu cầu quốc gia và quốc tế liên quan.

6. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm /dịch vụ

Công ty hiện chưa có chính sách về chất lượng cụ thể nào chỉ thành lập Ban Kiểm tra chất lượng dịch vụ công ích (01 chuyên trách, còn lại kiêm nhiệm) bước đầu đã phát huy hiệu quả do vậy Công ty sẽ chú trọng nâng cao chất lượng bộ phận này.

7. Hoạt động Marketing

Hiện tại, Công ty chưa thực sự đẩy mạnh về quảng cáo sản phẩm, tuy nhiên, với sự tham gia hoạt động quảng bá hình ảnh tỉnh Quảng Nam trong các dịp lễ hội, Festival,… hình ảnh và thương hiệu của Công ty cũng được biết đến rộng rãi. Trong thời gian tới cùng với sự đẩy mạnh phát triển các sản phẩm chuyên môn, xây dựng thương hiệu uy tín, chất lượng. Công ty sẽ đẩy mạnh hoạt động Marketing, PR để đưa hình ảnh công ty đến gần hơn tới các nhà đầu tư, khách hàng tiềm năng.

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

- ***Vị thế của Công ty trong ngành***

Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Dịch vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Công ty đã tạo dựng được uy tín trên địa bàn tỉnh Quảng Nam, là doanh nghiệp duy nhất trong tỉnh được cấp phép hoạt động trong lĩnh vực này. Với đội ngũ cán bộ công nhân viên lành nghề nhiều kinh nghiệm, Công ty có khả năng thực hiện các dự án án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư trên địa bàn Tỉnh.

Hoạt động kinh doanh mặt hàng giấy các loại của Công ty đã tạo dựng được uy tín nhất định trên địa bàn TP Hồ Chí Minh, nhất là mặt hàng giấy in báo thời gian qua đã cung cấp giấy cho các nhà in báo lớn tại TP Hồ Chí Minh.

Với hệ thống cầu tàu; kho - bãi; nhà xưởng; số lượng phương tiện thiết bị được đầu tư đồng bộ và hiện đại đảm bảo đủ các tiêu chuẩn trong việc tiếp nhận phương tiện; tổ chức bốc xếp, vận chuyển và lưu kho, bảo quản hàng hóa mà một số đơn vị chưa có. Công ty bắt đầu khai thác mỏ đá với trữ lượng lớn cung ứng đá thành phẩm các loại cho các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây dựng tại địa phương.

Công ty đã tạo được uy tín mạnh trên thị trường, có hệ thống khách hàng ổn định ngay cả trong các thời điểm nền kinh tế khó khăn và ít chịu sự cạnh tranh đối với các doanh nghiệp trong khu vực.

- ***Triển vọng phát triển của ngành***

Sau khi chuyển sang công ty cổ phần thì Công ty sẽ bàn giao Khu cảng Kỳ Hà và khu công nghiệp Tam Hiệp về cho Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai quản lý. Do vậy, Công ty sẽ hoạt động dựa trên định hướng phát triển về kinh doanh bán buôn các loại sản phẩm như giấy nguyên liệu, giấy báo in, giấy pho to, dịch vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, khai thác khoáng sản, cung ứng các loại đá thành phẩm, thi công xây dựng và cung cấp các dịch vụ tư vấn xây dựng.

Việc cung cấp nguyên liệu giấy sẽ chịu ảnh hưởng lớn từ xu hướng phát triển các sản phẩm như bao bì giấy, in ấn xuất bản,...Để hưởng ứng phong trào bảo vệ môi trường bằng cách sử dụng các sản phẩm có nguồn gốc từ giấy thay thế cho các sản phẩm từ chất liệu nhựa tổng hợp, túi nilong thì thị trường nguyên liệu giấy có tăng nhẹ,...Tuy nhiên, công nghiệp in ấn xuất bản truyền thống đang bị cạnh tranh gay gắt và e dè trước "quyền lực" của công nghệ phát hành và xuất bản sách điện tử nên hoạt động kinh doanh nguyên liệu giấy và giấy in không có nhiều đột phá trong tương lai.

Trên địa bàn tỉnh Quảng Nam đang triển khai rất nhiều dự án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà đội ngũ cán bộ thực hiện công tác này ở các địa phương trong Tỉnh vẫn còn hạn chế, trong khi đó Công ty đang có một lực lượng cán bộ công nhân viên nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực này. Có thể nói triển vọng phát triển của Công ty trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ và tái định cư là rất lớn.

Ngành xây dựng và vật liệu xây dựng có nhiều điểm sáng hơn khi đất nước đang trong thời kỳ đổi mới, nâng cao cơ sở hạ tầng. Do vậy, hoạt động khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng có tiềm năng phát triển trong thời gian tới. Tuy nhiên, việc khai thác khoáng sản với trữ lượng lớn sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến địa chất, môi trường vì vậy hoạt động khai khoáng luôn được chú trọng quản lý.

Tuy nhiên, định hướng hoạt động và chiến lược phát triển của Công ty có thể sẽ thay đổi theo hướng khác phù hợp hơn với thị hiếu tiêu dùng và cơ chế quản lý mới năng động thiên về cung cấp dịch vụ, "kinh doanh chất xám" nhiều hơn về sản xuất giản đơn.

- ***Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty***

Trước tiềm năng phát triển của ngành, Công ty xây dựng mục tiêu, chiến lược cụ thể gồm tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, khai thác tích cực các nguồn lực, vật liệu nhằm nâng cao kết quả hoạt động.

Thêm vào đó, Công ty cũng đưa ra mục tiêu cho mình là giữ vững các hợp đồng đang thực hiện trên địa bàn Tỉnh, đồng thời tìm kiếm các hợp đồng kinh doanh mới.

Những chính sách quan tâm kịp thời và phù hợp của Nhà nước đối với ngành cùng với tiềm năng phát triển của xã hội sẽ góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các công ty hoạt động trong ngành nói chung và Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam nói riêng.

9. Các hợp đồng lớn

TT	Hợp đồng	Thời điểm ký hợp đồng	Giá trị
Giá trị hợp đồng bằng USD			
1	Lập phương án bồi thường, hỗ trợ, bố trí TĐC và GPMB dự án bất động sản tại phía Nam Hội An, tỉnh Quảng Nam.	2010	119.735.000 USD
Giá trị Hợp đồng bằng tiền VND			

TT	Hợp đồng	Thời điểm ký hợp đồng	Giá trị
2	Xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư Duy Hải, huyện Duy Xuyên (GĐ I)	2011	23.815.999.000
3	Mua bán giấy in báo (ký với báo Tuổi Trẻ)	2014	15.300.000.000
4	Mua bán giấy in báo (ký với báo Thanh Niên)	2013	23.500.000.000
5	Mua bán đá xây dựng (ký với Công ty Á Châu Bay)	2014	207.000.000.000

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam

10. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước khi cổ phần hóa

Số liệu chi tiết được tóm tắt ở bảng dưới:

ĐVT: đồng

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
1	Vốn Chủ sở hữu	160.134.335.351	161.445.713.925	166.258.489.839
1.1	*Vốn chủ sở hữu*	*160.134.335.351*	*161.445.713.925*	*166.258.489.839*
1.2	*Nguồn kinh phí và quỹ khác*	-	-	-
2	Nợ phải trả	444.378.190.851	439.821.489.091	246.602.770.704
2.1	*Nợ ngắn hạn*	*332.335.871.746*	*335.376.919.167*	*246.524.200.780*
	Trong đó: nợ quá hạn	-	-	-
2.2	*Nợ dài hạn*	*112.042.319.105*	*104.444.569.924*	*78.569.924*
	Trong đó: nợ quá hạn	-	-	-
3	Nợ phải thu	202.983.484.745	219.802.756.077	233.975.140.949
3.1	*Nợ phải thu ngắn hạn*	*202.983.484.745*	*219.802.756.077*	*233.975.140.949*
3.2	*Nợ phải thu dài hạn*	0	0	0
4	Tổng số lao động	221	223	222

TT	CHỈ TIÊU	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
	(người)			
	Tr đó: Số lao động phục vụ sản xuất KD Cty	168	175	162
5	Tổng quỹ lương	12.689.028.000	12.095.100.000	13.006.640.000
6	Tiền lương bình quân của người lao động/tháng	6.294.160	5.759.570	6.690.660
7	Tổng doanh thu và thu nhập khác	643.242.198.957	582.248.424.589	582.785.428.925
8	Tổng chi phí	625.601.774.329	572.066.558.765	567.259.663.213
9	Tổng tài sản	604.512.526.202	601.267.203.016	412.861.260.543
10	Lợi nhuận trước thuế	17.640.424.628	10.181.865.824	15.525.765.712
11	Lợi nhuận sau thuế	13.320.608.690	2.581.391.363	8.568.604.990
12	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn Chủ sở hữu (ROE)	8,32%	1,60%	5,15%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam

Một số chỉ số tài chính của Công ty ba năm trước cổ phần hóa:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,41	1,37	1,20
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,85	0,71	0,99
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Hệ số nợ/Tổng nguồn vốn	Lần	0,74	0,73	0,60
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,78	2,72	1,48
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	4,01	2,58	3,66

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
Vòng quay tổng tài sản	Lần	1,18	0,96	1,10
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,12%	0,45%	1,53%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	10,55%	0,43%	5,23%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,50%	1,61%	1,69%
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	2,31%	1,70%	2,74%

Nguồn: Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2012- 2014 của KỲ HÀ CHU LAI

Trong giai đoạn 2012 – 2014, cơ cấu vốn của KỲ HÀ CHU LAI được duy trì tương đối ổn định nhưng hệ số nợ có chiều hướng giảm do Công ty chủ yếu đầu tư và hoạt động kinh doanh từ vốn tự có và kiểm soát chặt các khoản nợ vay theo nhu cầu hoạt động.

Về khả năng thanh toán, KỲ HÀ CHU LAI vẫn giữ được mức độ an toàn trong hệ số thanh toán ngắn hạn mặc dù hệ số thanh toán của Công ty giảm dần trong những năm gần đây.

Nhìn chung trong quá trình hoạt động kinh doanh, tổng chi phí hoạt động của Công ty có xu hướng giảm, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế có nhiều biến động do việc tăng giảm trong cơ cấu chi phí, đặc biệt chi phí quản lý doanh nghiệp có xu hướng tăng cao và phát sinh các khoản thu từ các hoạt động kinh doanh không trọng yếu. Trong những năm tới với cơ cấu tài sản khi chuyển giao Xí nghiệp Cảng Kỳ Hà và Xí nghiệp Hậu cần Khu công nghiệp Tam Hiệp thì công ty sẽ chú trọng tình gọn bộ máy tổ chức để kiểm soát chi phí quản lý doanh nghiệp nhưng vẫn đảm bảo tốt hiệu quả hoạt động và gia tăng kết quả kính doanh.

11. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

- **Thuận lợi**

+ Công ty luôn nhận được sự hỗ trợ lớn từ Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Sở ban ngành, trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, Công ty có nhiều thuận lợi khi thực hiện các hợp đồng dự án.

+ Công ty tiếp tục đầu tư nâng cấp máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất theo yêu cầu hoạt động giúp tăng thêm năng lực sản xuất cho đơn vị.

- **Khó khăn**

+ Khó khăn chung của nền kinh tế Việt Nam trong các năm qua như: Chính sách đầu tư công cắt giảm, tiền tệ thắt chặt,… đã ảnh hưởng không nhỏ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

+ Hệ thống máy móc thiết bị đã cũ, có khả năng lạc hậu nên cần tân trang và mua sắm các thiết bị mới để nâng cao chất lượng sản phẩm, tuy nhiên, nguồn vốn để đầu tư khá hạn chế.
+ Thiếu kinh phí đầu tư đối với cơ sở hạ tầng cung cấp dịch vụ vận tải đường thủy: Khó khăn lớn nhất đối với Công ty hiện nay là thiếu kinh phí đầu tư vào bảo trì, bảo dưỡng và nâng cấp cơ sở hạ tầng.
+ Các hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại của Công ty chủ yếu là cung ứng dịch vụ nên chịu sự ảnh hưởng của thị trường là rất lớn.
+ Việc quảng bá và giới thiệu Công ty của đội ngũ nhân viên Marketing đến với các khách hàng hiện chưa phát huy hết tiềm năng do hạn chế của cơ cấu tổ chức sản xuất kinh doanh trước khi chuyển đổi mô hình hoạt động sang hình thức Công ty cổ phần.
+ Vốn của Công ty chủ yếu nằm trong các tài sản là nhà cửa, vật kiến trúc, hệ thống cầu tàu, bến bãi nên nhìn chung Công ty chịu nhiều áp lực về khấu hao trong những năm đầu khi đi vào hoạt động theo mô hình cổ phần hóa.
+ Trình độ quản lý, kỹ thuật của cán bộ công nhân việc nhìn chung còn hạn chế, chưa tương xứng với sự phát triển của Công ty.
+ Hệ thống cầu tàu, bến bãi, phương tiện, trang thiết bị được đầu tư và đi vào hoạt động đã lâu, có một số hạng mục và phương tiện thiết bị đã xuống cấp, không thích ứng với khả năng khai thác hiện tại.

PHẦN V:
PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN, HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Thông tin công ty cổ phần

- ❖ Tên tiếng Việt : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KỲ HÀ CHU LAI QUẢNG NAM**
- ❖ Tên tiếng Anh : KY HA CHU LAI QUANG NAM DEVELOPMENT AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- ❖ Tên viết tắt : CDI Co.,
- ❖ Trụ sở chính: : 159B Trần Quý Cáp, phường Tân Thạnh, Thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam, Việt Nam.
- ❖ Điện thoại: : 0510 3820016
- ❖ Fax: : 0510 3859703
- ❖ Email: : kyhachulaiqn@gmail.com

2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến

Sau cổ phần hóa, Công ty dự kiến hoạt động các ngành nghề kinh doanh như sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán buôn tổng hợp	4690
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
3	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Giám sát thi công công trình đường bộ	7110
4	Hoạt động tư vấn quản lý Chi tiết: Dịch vụ bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	7020
5	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét	0810
6	Sản xuất bột giấy, giấy và bìa	1701
7	Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa	1702
8	Chuẩn bị mặt bằng	4312
9	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
10	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác	4511
11	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống	4620
12	Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Khai thác, chế biến các loại khoáng sản khác (trừ khoáng sản cấm)	0899
13	Thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp	

STT	Tên ngành	Mã ngành
14	Thi công xây dựng công trình hạ tầng, giao thông	

3. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

Để đảm bảo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh sau quá trình cổ phần hóa, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam được xác định như sau:

- ❖ Vốn điều lệ Công ty cổ phần : 45.000.000.000 đồng *(Bốn mươi lăm tỷ đồng chẵn)*
- ❖ Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng
- ❖ Số lượng cổ phần : 4.500.000 cổ phần

Căn cứ Quyết định số 2766/QĐ-UBND ngày 07/08/2015 của Uỷ ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt phương án chuyển Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam thành công ty cổ phần, cơ cấu sở hữu cổ phần trong tổng vốn điều lệ dự kiến như sau:

STT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ
1	Nhà nước	0	-	0,00%
2	Cổ đông CBCNV mua ưu đãi	177.200	1.772.000.000	3,94%
3	Công đoàn công ty	0	-	0,00%
4	Bán cho nhà đầu tư chiến lược	2.161.400	21.614.000.000	48,03%
5	Cổ đông mua cổ phần thông qua đấu giá	2.161.400	21.614.000.000	48,03%
	Tổng cộng	**4.500.000**	**45.000.000.000**	**100,00%**

Số cổ phần không bán hết (nếu có) sẽ được Ban chỉ đạo báo cáo UBND tỉnh Quảng Nam thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai thành công ty cổ phần theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP.

4. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty

Với mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ hoạt động dưới sự điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, với sự giám sát của Ban Kiểm soát, theo sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Việc thành lập HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc sẽ tuân thủ theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và điều lệ của công ty cổ phần.

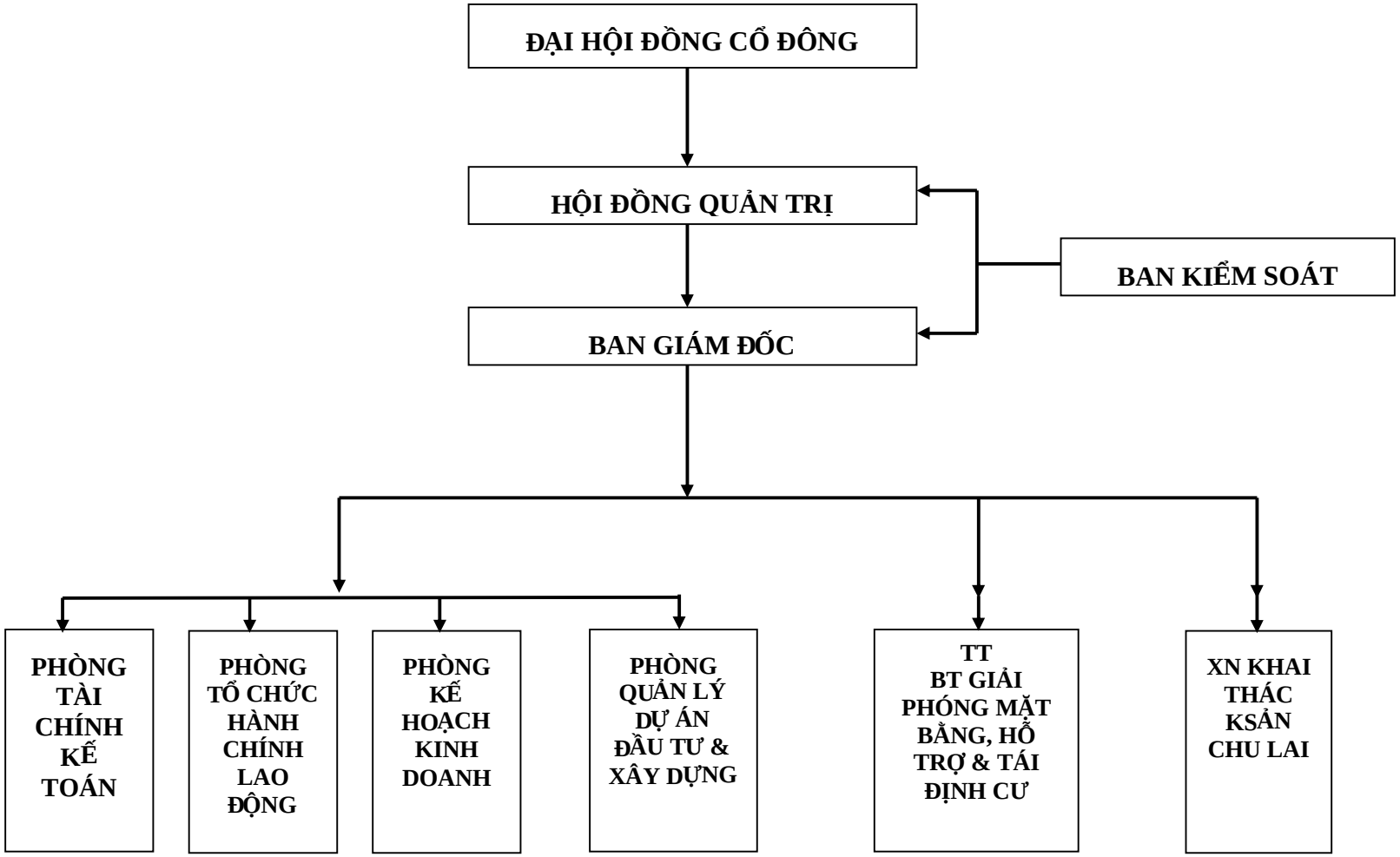
Điều lệ, được xây dựng trên cơ sở tôn trọng các quy định của pháp luật hiện hành, là cơ sở cho hoạt động của công ty cổ phần.

Bộ máy quản lý điều hành Công ty được sắp xếp tinh gọn, đáp ứng yêu cầu hoạt động kinh doanh sau giai đoạn cổ phần hóa. Các phòng ban được tổ chức để phụ trách các mảng nghiệp vụ kinh doanh chuyên biệt trong Công ty. Cơ cấu tổ chức bộ máy sẽ nhắm đến tính linh động trong việc điều hành hoạt động kinh doanh, đồng thời đảm bảo phát huy hết các nguồn lực của Công ty.

Dự kiến bộ máy tổ chức của Công ty như sau:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát
- Ban Giám đốc;
- 04 Phòng nghiệp vụ: Phòng Tài chính - Kế toán, Phòng Tổ chức – Hành chính - Lao động, phòng Kế hoạch - Kinh doanh, Phòng Quản lý dự án Đầu tư và Xây dựng.
- 01 trung tâm: Trung tâm Bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư.
- 01 Xí nghiệp Khai thác khoáng sản Chu Lai.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN



5. Chiến lược phát triển, kế hoạch đầu tư và phương án sản xuất kinh doanh

4.1. Cơ hội và thách thức

❖ **Cơ hội**

- Đối với nền kinh tế đang phát triển như Việt Nam, bất động sản sẽ là ngành còn có nhiều tiềm năng và cơ hội. Bên cạnh đó, Việt Nam tiếp tục thúc đẩy quá trình hội nhập một cách đầy đủ khi trở thành thành viên của Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO) từ đầu năm 2007. Quá trình hội nhập cùng với những yếu tố thuận lợi trong môi trường đầu tư sẽ tiếp tục thu hút các luồng vốn đầu tư vào Việt Nam. Các yếu tố trên sẽ làm gia tăng mạnh nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng, như nhà ở, văn phòng làm việc, khu thương mại, khu công nghiệp,… đặc biệt ở các thành phố trọng điểm về phát triển kinh tế của Việt Nam như Hà Nội, TP. HCM, Đà Nẵng,…
- Hoạt động theo mô hình công ty cổ phần sẽ mang đến cho Công ty sự năng động và tự chủ cao trong hoạch định cũng như thực hiện các chiến lược phát triển kinh doanh của mình, và có điều kiện mở rộng nhiều hơn, đa dạng hơn các lĩnh vực kinh doanh so với ngành nghề truyền thống hiện nay, giúp công ty cổ phần có nhiều cơ hội phát triển hơn trong những lúc khó khăn. Mô hình mới sẽ giúp Công ty linh hoạt hơn, có khả năng phản ứng nhanh nhạy hơn trong quản trị, điều hành nhằm thích ứng với sự biến động của tình hình thị trường.
- Sự phát triển của thị trường chứng khoán Việt Nam sẽ tạo nhiều cơ hội và thuận lợi cho Công ty trong việc quảng bá thương hiệu, huy động vốn tài trợ cho các hoạt động kinh doanh, phát triển các dự án của Công ty.

❖ **Thách thức**

- Cùng với tình hình khó khăn chung của nền kinh tế, thị trường bất đ ộng sản Việt Nam thời gian qua cũng phải đương đầu với nhiều khó khăn, thách thức.
- Các doanh nghiệp trong ngành cũng sẽ gặp phải các khó khăn về thủ tục triển khai dự án, đền bù giải phóng mặt bằng do các quy định còn phức tạp, mất nhiều thời gian.
- Cũng do hành lang pháp lý chưa hoàn thiện, tình trạng đầu cơ, kích cầu ảo, đẩy giá vượt lên cao so với thực tế cũng sẽ là thách thức dẫn đến rủi ro cao cho các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, xây lắp.
- Sau cổ phần hoá, việc thích nghi và vận hành tốt theo mô hình mới sẽ là một trong những trở ngại doanh nghiệp có thể gặp phải. Phương thức quản trị điều hành mới đòi hỏi Công ty phải có thời gian để thích nghi.
- Nguồn nhân lực cho nhu cầu phát triển, để tạo ra những bước đột phá và nâng cao khả năng cạnh tranh trong hoạt động kinh doanh cũng sẽ là một thách thức đối với Công ty.

4.2. Chiến lược phát triển của Công ty

Sau khi chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam đặt ra các mục tiêu cơ bản như sau cho chiến lược phát triển của Công ty:

- Xây dựng mối quan hệ chặt chẽ với các chủ đầu tư, nhà thầu, tư vấn…và các công ty liên doanh, liên kết tạo khối vững mạnh đủ sức tham gia vào các dự án lớn trên cơ sở các bên cùng phát triển cùng có lợi, tạo thị trường ổn định trong sản xuất kinh doanh.
- Chú trọng lực lượng lao động chất lượng cao, sắp xếp, tổ chức lại bộ máy tinh gọn, đào tạo mới và đào tạo lại đội ngũ lao động. Áp dụng công nghệ thông tin vào điều hành và quản lý hợp lý nhằm cải thiện môi trường làm việc để tăng năng suất lao động.
- Hướng tới sự thu hút và tập trung các nguồn vốn xã hội: phát hành thêm cổ phiếu, mở rộng bán cổ phần cho các chủ sở hữu trong và ngoài doanh nghiệp, đồng thời cho phép khai thác được nguồn vốn nội bộ một cách hiệu quả.

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

Trên cơ sở các định hướng chiến lược và kế hoạch phát triển nêu trên, dự kiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty cổ phần trong 03 năm tới như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	2017	2018
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	35.500	45.000	45.000	45.000
2	Tổng số lao động	Người	87	100	110	110
3	Tổng doanh thu	Tr.đồng	314.000	585.960	605.221	705.522
4	Tổng chi phí	Tr.đồng	308.000	578.835	596.962	696.233
5	Lợi nhuận thực hiện	Tr.đồng	6.000	7.126	8.259	9.289
6	Lợi nhuận thực hiện/Vốn điều lệ	%	16,90	15,83	18,35	20,63
7	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	4.680	5.701	6.607	7.431
8	Lợi nhuận sau thuế /Vốn điều lệ	%	13,18	12,66	14,68	16,51
9	Trích lập các quỹ	Tr.đồng	1.404	2.101	2.557	3.381
	- Quỹ đầu tư phát triển	*Tr.đồng*	*702*	*855*	*991*	*1.115*
	- Quỹ khen thưởng, Phúc lợi	*Tr.đồng*	*702*	*1.140*	*1.321*	*1.486*
	- Lợi nhuận giữ lại	*Tr.đồng*	*3.276*	*105*	*244*	*780*
10	Lợi nhuận sau thuế để chi cổ tức	Tr.đồng	N/A	3.600	4.050	4.050
11	Cổ tức/VĐL	%	N/A	8%	9%	9%

Nguồn: KỲ HÀ CHU LAI

Từ sau năm 2016 (giai đoạn từ 2017 -2020), dự kiến KỲ HÀ CHU LAI sẽ từng bước chuyển dịch tỷ trọng cơ cấu sản phẩm của công ty: bằng cách đẩy mạnh hoạt động trong các lĩnh vực đã có kinh nghiệm như tư vấn đầu tư, thi công xây dựng công trình nhà ở và hạ tầng kỹ thuật đô thị; liên kết liên doanh với các đối tác để thâm nhập vào các thị trường mới như kinh doanh vật liệu xây dựng, đầu tư và kinh doanh các dịch vụ khu vui chơi giải trí, khu thể dục thể thao, nhà hàng – khách sạn, tư vấn giao dịch bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

4.4. Các giải pháp thực hiện

Để thực hiện các chỉ tiêu trên, Công ty sẽ tiến hành đồng bộ các giải pháp sau:

4.4.1. Về hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Về hoạt động thương mại: Chăm sóc tốt khách truyền thống, mở rộng thị trường, tìm kiếm khách hàng mới;
- Tăng cường mở rộng hoạt động nhận thầu thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
- Nâng cấp dây chuyền công nghệ, đầu tư trang thiết bị phù hợp để tăng công suất khai thác mỏ đá;
- Chuẩn bị kế hoạch xây dựng các khu tái định cư, chủ động bố trí hợp lý nguồn vốn để thực hiện công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng trước tiến độ, đạt hiệu quả và đáp ứng yêu cầu của nhà đầu tư.

4.4.2. Về hoạt động đầu tư:

- Tìm kiếm cơ hội đầu tư vào những lĩnh vực mà công ty có thế mạnh đáp ứng yêu cầu, định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

4.4.3. Về nâng cao năng lực quản lý:

- Từng bước xây dựng các quy trình hoạt động ở tất cả các bộ phận đáp ứng các mặt hoạt động của công ty;
- Hoạt động đào tạo được quan tâm, thực hiện thường xuyên đến từng nhân viên nhằm cập nhật, nâng cao trình độ, đáp ứng yêu cầu phát triển của công ty;
- Ứng dụng công nghệ thông tin vào công tác quản lý, nâng cao hiệu quả công việc.

PHẦN VI:
THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Đối tượng mua cổ phần

Đối tượng mua cổ phần bao gồm: Cán bộ công nhân viên của Công ty, nhà đầu tư chiến lược và các nhà đầu tư trong và ngoài nước mua thông qua đấu giá (theo Điều 6 và Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP).

2. Cổ phần bán cho CBCNV

❖ ***Cổ phần CBCNV mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước***

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là "*giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng 60% giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)*".

- Tổng số CBCNV có tên trong danh sách lao động Công ty ngày 22/04/2015 (thời điểm UBND tỉnh Quảng Nam công bố giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam để cổ phần hóa) là **: 222 người**;
- Tổng số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 205 người;
- Tổng số năm công tác toàn bộ số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 1.682 năm.
- Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định của hình thức này 168.600 cổ phần với tổng mệnh giá là 1.686.000.000 đồng chiếm 3,75% vốn điều lệ công ty cổ phần.
- Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá cổ phần công khai ra công chúng.
- Giá bán: Bằng 60% giá bán thành công thấp nhất cho nhà đầu tư chiến lược.

❖ ***Cổ phần CBCNV mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần***

Theo quy định tại Khoản 2b Điều 48 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là "*Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm quy định tại điểm a khoản 2 Điều này được xác định là giá đấu*

thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước)".

Theo quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011: "*Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm cổ phần ưu đãi theo quy định sau:*

a) Mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao làm việc tại doanh nghiệp được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động. Doanh nghiệp cổ phần hóa căn cứ đặc thù ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của mình xây dựng và quyết định các tiêu chí để xác định chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao và phải được nhất trí thông qua tại Đại hội công nhân viên chức của doanh nghiệp trước khi cổ phần hóa."

Công ty có 13 CBCNV đăng ký mua theo quy định của hình thức này với tổng số cổ phần là **8.600 cổ phần,** tương ứng tổng mệnh giá **86.000.000 đồng** chiếm **0,19%** vốn điều lệ công ty cổ phần. Trong đó, số cổ phần mà người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao đăng ký mua là **0 cổ phần**.

Tiêu chí xác định người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao là cán bộ công nhân viên đang nắm giữ chức vụ tại công ty bao gồm: HĐTV, BGĐ, Trưởng phó phòng ban, Giám đốc và Phó Giám đốc các đơn vị trực thuộc;

Tiêu chí này đã được thảo luận và thống nhất tại Đại hội công nhân viên chức bất thường tổ chức ngày 16/07/2015.

Thời gian thực hiện bán cổ phần cho CBCNV: Việc triển khai bán cổ phần cho CBCNV sẽ thực hiện sau khi bán đấu giá cổ phần công khai ra công chúng.

Giá bán: Bằng giá bán thành công thấp nhất cho nhà đầu tư chiến lược.

3. Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn

Theo quy định tại Điểm c Mục 2 Điều 36, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ thì *"Công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp được sử dụng nguồn quỹ công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa (theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Luật Công đoàn; không huy động, vay vốn) để mua cổ phần ưu đãi nhưng không quá 3% vốn điều lệ. Số cổ phần ưu đãi này do tổ chức công đoàn nắm giữ nhưng không được chuyển nhượng. Trường hợp tổ chức công đoàn cơ sở tại doanh nghiệp cổ phần hóa được Đại hội cán bộ, công nhân viên chức tại doanh nghiệp cổ phần hóa ủy quyền sử dụng nguồn quỹ khen*

thưởng, phúc lợi để mua và thay mặt cán bộ công nhân viên chức quản lý cổ phần này thì số cổ phần này được giảm trừ vào số lượng cổ phần ưu đãi người lao động được mua theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định này và tổ chức công đoàn được quyền chuyển nhượng hoặc mua lại số cổ phần được mua từ quỹ khen thưởng, phúc lợi khi có yêu cầu của người lao động. Giá bán cổ phần ưu đãi cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa là giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị định này".

Tổ chức Công đoàn Công ty đã có văn bản số 14/CĐCS-CTY ngày 10/07/2015 về việc không đăng ký tham gia mua cổ phần của Công ty.

4. Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược

Theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì"*Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp và hỗ trợ doanh nghiệp sau cổ phần hóa về: chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên vật liệu; phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm ".*

Công ty đã lựa chọn và đề xuất danh sách nhà đầu tư chiến lược và đã được UBND Tỉnh Quảng Nam thống nhất theo văn bản số 2124/UBND-KTTH ngày 22/05/2015 của UBND tỉnh về việc chọn Công ty TNHH Xây dựng An Phong là nhà đầu tư chiến lược để mua cổ phần khi thực hiện cổ phần hóa, cụ thể như sau:

Công ty TNHH Xây dựng An Phong

- Giấy CNĐKDN số: 0304621513 do sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 22/09/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 vào ngày 23/03/2015.
- Người đại diện theo pháp luật: **Nguyễn Khắc Phong** Chức vụ: Giám đốc
- Địa chỉ trụ sở chính: 55-57 Khu C, Đường Vũ Tông Phan, Khu Đô thị An Phú-An Khánh, Phường An Phú, Quận 2, Tp.HCM.
- Điện thoại: 08.62818866 Fax: 08.62818933
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, công nghiệp, cầu đường; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Dịch vụ giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước, dịch vụ khai thuê hải quan, đại lý vận tải; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng,…
- Số cổ phần đăng ký mua: 2.161.600 cổ phần (tương ứng chiếm 48,04% VĐL).

▪ ***Giá cổ phần chào bán cho nhà đầu tư chiến lược:***

Tổng số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược 2.161.400 cổ phần, tương ứng 21.614.000.000 đồng chiếm 48,03% vốn điều lệ của công ty cổ phần.

Theo quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 6 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày

18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần thì "Nhà đầu tư chiến lược là các nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài có năng lực tài chính và có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với doanh nghiệp và hỗ trợ doanh nghiệp sau cổ phần hóa về: chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên vật liệu; phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm".

Theo quy định tại Tiết đ, Khoản 3, Điều 6, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ thì: "*Giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược được xác định theo nguyên tắc:*

- Đối với trường hợp bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược sau khi đấu giá công khai thì giá bán do Ban Chỉ đạo cổ phần hóa thỏa thuận trực tiếp với các nhà đầu tư chiến lược nhưng không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai .

- Đối với trường hợp thỏa thuận trực tiếp hoặc đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược có đủ tiêu chuẩn và đã thực hiện đăng ký mua trước khi thực hiện đấu giá công khai là giá thỏa thuận giữa các bên (trường hợp thỏa thuận) hoặc là giá đấu thành công (đối với trường hợp đấu giá) nhưng không thấp hơn giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa phê duyệt."

Căn cứ theo Quyết định số 2766/QĐ-UBND ngày 07/08/2015 của Uỷ ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt phương án chuyển Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam thành công ty cổ phần, Nhà đầu tư chiến lược được mua cổ phần trước khi thực hiện bán đấu giá công khai. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa sẽ thỏa thuận trực tiếp bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược, đảm bảo nguyên tắc không thấp hơn mức giá **10.300 đồng/ cổ phần**.

Nhà đầu tư chiến lược sẽ tiến hành nộp tiền đặt cọc vào tài khoản phong tỏa của Công ty. Số tiền nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc tương ứng với **10%** giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư chiến lược không được nhận lại tiền cọc.

- ***Quy định về hạn chế chuyển nhượng:***

Theo quy định tại Tiết c, Khoản 3, Điều 6, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ thì *: "Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn tối thiểu 05 năm, kể từ ngày công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận".*

5. Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài

Số cổ phần thực hiện bán cho các nhà đầu tư bên ngoài như sau:

- Tổ chức bán đấu giá **2.161.400 cổ phần** với tổng mệnh giá **21.614.000.000** đồng, chiếm **48,03%** vốn điều lệ công ty cổ phần, cho các nhà đầu tư thông qua đấu giá.

- Giá khởi điểm: **10.300 đồng/cổ phần.**
- Thời gian bán đấu giá: Dự kiến tháng 10 - 11/2015.
- Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư cá nhân, nhà đầu tư tổ chức trong nước và ngoài nước theo quy định của pháp luật.
- Hạn chế đối với nhà đầu tư nước ngoài : Theo quy định hiện hành.

6. Loại cổ phần và phương thức phát hành

6.1. Loại cổ phần

Tất cả cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam tại thời điểm thành lập là cổ phần phổ thông.

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 khác có liên quan.

6.2. Phương thức phát hành

- Việc bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược được thực hiện theo phương thức thỏa thuận trực tiếp.
- Việc bán cổ phần với giá ưu đãi cho cán bộ công nhân viên được thực hiện tại doanh nghiệp, theo danh sách đã được phê duyệt.
- Cổ phần bán cho các nhà đầu tư khác thông qua hình thức bán đấu giá được tổ chức tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

7. Kế hoạch đăng ký giao dịch và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán

Sau khi cổ phần hoá, Công ty dự kiến sẽ hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán trong vòng 90 ngày kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Trong trường hợp Công ty đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán, Công ty sẽ hoàn tất thủ tục niêm yết tại các sở giao dịch chứng khoán trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

8. Kế hoạch sử dụng số tiền từ đợt cổ phần hóa và chi phí cổ phần hóa

8.1. Chi phí cổ phần hóa

Căn cứ quy định tại Điều 12 Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011, tổng mức chi phí cổ phần hóa tối đa đối với doanh nghiệp có giá trị doanh nghiệp trên sổ kế toán có giá trị trên 100 tỷ đồng là không quá 500 triệu đồng.

Giá trị thực tế doanh nghiệp của Công ty theo sổ sách vào thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp là **228.306.422.506 đồng**, do đó, tổng chi phí cổ phần hóa của Công ty theo quy định là **500 triệu đồng**.

Căn cứ vào chi phí liên quan đến cổ phần hóa đã chi và dự kiến chi, Công ty dự kiến tổng chi phí cổ phần hóa (chưa bao gồm thuế VAT) là 712,2 triệu đồng, phần chi phí cổ phần hóa vượt mức là 212,2 triệu đồng là do thay đổi thời điểm cổ phần hóa. Cụ thể, tổng mức chi phí cổ phần hóa dự kiến gồm các khoản mục chính sau:

9. ĐVT: đồng

STT	HẠNG MỤC CHI PHÍ	CHI PHÍ
A.	**Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp**	**110.600.000**
1	Chi phí đăng báo công bố thông tin về việc bán đấu giá cổ phần ra bên ngoài (3 số báo liên tiếp của 1 tờ báo phát hành trong toàn quốc và 1 tờ báo địa phương nơi Công ty có trụ sở chính), chi phí in ấn, photo …	25.000.000
2	Lệ phí thanh toán cho Sở GDCK TP. HCM để tổ chức bán đấu giá cổ phần (*)	75.600.000
3	Chi phí hội nghị CNVC bất thường, Tổ chức Đại hội cổ đông thành lập (thuê Hội trường, photo tài liệu…)	10.000.000
B	**Thuê các Đơn vị có chức năng thực hiện các công việc liên quan**	**337.000.000**
1	Thuê Đơn vị tư vấn thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp (bao gồm chi phí đo vẽ, thẩm định chất lượng nhà cửa vật kiến trúc và chi phí thẩm định giá trị quyền sử dụng đất)	216.000.000
2	Thuê Đơn vị tư vấn cổ phần hóa trọn gói các công việc khác (bao gồm: Tư vấn xây dựng Phương án cổ phần hóa, Tư vấn lập hồ sơ bán đấu giá cổ phần, Tư vấn tổ chức đại hội cổ đông thành lập, Tư vấn các thủ tục hoàn tất cổ phần hóa)	121.000.000
C.	**Chi phí hoạt động và thù lao Ban chỉ đạo cổ phần hoá và Tổ giúp việc**	**264.600.000**
1	Thù lao Ban chỉ đạo	135.000.000
2	Thù lao Tổ giúp việc	129.600.000
	TỔNG CỘNG	**712.200.000**

Ghi chú: *(*) Căn cứ Thông tư số 09/2014/TT-BTC ngày 16/01/2014 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí bán đấu giá cổ phần và các loại chứng khoán theo quy định của Luật Chứng khoán, mức thu phí bán đấu giá cổ phần tại Sở Giao dịch Chứng khoán là 0,3% trên tổng giá trị cổ phần thực tế bán được, tối đa là 300 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá cổ phần, tối thiểu là 20 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá cổ phần.*

Theo biên bản họp Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam ngày 22/07/2015, Ban chỉ đạo thống nhất trình Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt chi phí cổ phần hóa dự kiến của Công ty như trên và nguồn chi trả chi phí cổ phần hóa được sử dụng từ nguồn thu bán cổ phần lần đầu. Chi phí cổ phần

hóa của Công ty sẽ được quyết toán trên cơ sở các chi phí thực tế sau khi kết thúc quá trình cổ phần hóa.

9.1. Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước và kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa

Việc quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Điều 42 của Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 và mục III Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

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 dự kiến kế hoạch thu tiền từ cổ phần hóa và nộp vào Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Nam, chi tiết như sau (tạm tính theo phương án giả sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm 10.300 đồng/cổ phần và giá đấu bình quân là 10.300 đồng/cổ phần):

10. Đvt: đồng

TT	Khoản mục		Số tiền (đồng)
1	**Vốn điều lệ Công ty cổ phần**	**(a)**	**45.000.000.000**
2	**Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại**	**(b)**	**35.519.083.015**
3	**Tiền thu từ cổ phần hoá**	**(c)**	45.655.368.000
3.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV		1.130.528.000
	+ Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước		*1.041.948.000*
	+ Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần		*88.580.000*
3.2	Thu từ bán cổ phần cho công đoàn		
3.3	Thu từ bán cổ phần cho đối tác chiến lược		22.262.420.000
3.4	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài		22.262.420.000
4	**Giá trị mệnh giá cổ phần đã bán cho CBNV, bán đấu giá ra bên ngoài**	**(d)**	**45.000.000.000**
5	**Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại DN**	**(e) = (a) – (b)**	**9.480.916.985**
6	**Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện**	**(f)**	**712.200.000**
7	**Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư**	**(g)**	1.304.278.250
8	**Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm /Vốn điều lệ**	**(h) = [(c)–(d) – (f) – (g)] x [(e)/(a)]**	

TT	Khoản mục		Số tiền (đồng)
	Tổng số tiền nộp vào Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	**(c) – (e) – (f) – (g) – (h)**	**34.157.972.765**

Công ty sẽ thực hiện hoàn vốn ngân sách nhà nước theo quy định sau khi hoàn tất việc bán cổ phần ra bên ngoài.

9. Phương án sắp xếp lao động

9.1. Phương án sử dụng lao động

Nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, phát huy được năng lực của người lao động sau khi chuyển sang loại hình công ty cổ phần; dựa trên cơ sở hiện trạng đội ngũ lao động hiện có của doanh nghiệp, nhu cầu lao động dự kiến của Công ty giai đoạn sau cổ phần hóa và các quy định của pháp luật về lao động, Công ty dự kiến sẽ tiến hành phương án sắp xếp lại lao động như sau:

STT	Nội dung	Tổng số
I	**Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa**	**222**
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ (Thành viên HĐTV, Chủ tịch HĐTV, Kiểm soát viên, Giám đốc, KTT)	7
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	215
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	*97*
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	*103*
	- Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 3 tháng	*15*
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động của Công ty	0
II	**Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa**	**132**
1	Số lao động đủ điều kiện hưu theo chế độ hiện hành	-
2	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ, chia ra:	-
	- Hết hạn HĐLĐ	-
	- Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ	*5*
	- Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật	-
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp CPH, chia ra:	127

STT	Nội dung	Tổng số
	- Viên chức quản lý doanh nghiệp (trong đó 03 người thực hiện theo Nghị định 108/2014/NĐ-CP và 02 người chuyển công tác khác trong khu vực nhà nước)	*5*
	- Số lao động dôi dư thực hiện theo NĐ số 91/2010/NĐ-CP	-
	- Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	*122*
III	**Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần**	**90**
1	Số lao động mà HĐLĐ còn thời hạn	89
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ BHXH, chia ra:	1
	- Ốm đau	-
	- Thai sản	1
	- Tai nạn lao động, bệnh nghề nghiệp	-
3	Số lao động đang tạm hoãn thực hiện HĐLĐ, chia ra:	-
	- Nghĩa vụ quân sự	
	- Nghĩa vụ công dân khác	
	- Bị tạm giam, tạm giữ	
	- Do 2 bên thỏa thuận (không quá 03 tháng)	

Ghi chú: Khoản 1 mục III không bao gồm khoản 2, 3 mục III

Cơ cấu lao động tiếp tục chuyển sang công ty cổ phần như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Tổng cộng		
Phân theo trình độ lao động	**90**	**100,00**
- Trên đại học	0	0,00
- Trình độ đại học	57	63,34
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	21	23,33
- Trình độ khác (tốt nghiệp phổ thông)	12	13,33
Phân theo loại hợp đồng lao động	**90**	**100,00**
- Hợp đồng không thời hạn	38	42,22
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	52	57,78
- Hợp đồng thời vụ	0	
Phân theo giới tính	**90**	**100,00**
- Nam	67	74,44

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
- Nữ	23	25,56

9.2. Kế hoạch xử lý lao động dôi dư

Tại thời điểm sắp xếp chuyển đổi, Công ty TNHH một thành viên Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam có **132 người lao động** (trong đó có 15 lao động thời vụ) không bố trí được việc làm. Đối tượng lao động này sẽ thực hiện chấm dứt hợp đồng lao động và được hưởng chế độ trợ cấp mất việc làm, tuy nhiên đến thời điểm 07/2015, có 04 người lao động đã tự nguyện chấm dứt HĐLĐ và hưởng các chế độ theo quy định thì tổng mức hỗ trợ dự kiến của 128 người lao động dôi dư được hưởng tính đến thời điểm 31/08/2015 là **1.304.278.250 đồng**, bao gồm:

Theo quy định tại Khoản 6, Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ – CP ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn thành công ty cổ phần :

"6.Nếu bị mất việc, thôi việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp thì được thanh toán trợ cấp mất việc, thôi việc theo quy định của pháp luật"

Và hướng dẫn tại khoản 7, Điều 4 Thông tư 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012:

"7. Chế độ trợ cấp mất việc làm

Người lao động quy định tại điểm c khoản 2 Điều 3 Thông tư này không thuộc đối tượng của Nghị định số 91/2010/NĐ-CP thì giải quyết chế độ trợ cấp mất việc làm (nếu có) theo quy định của Bộ luật Lao động. Nguồn kinh phí chi trả trợ cấp mất việc làm cho người lao động theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Chế độ trợ cấp thôi việc, chế độ đối với lao động dôi dư, chế độ trợ cấp mất việc làm quy định tại khoản 5, khoản 6, khoản 7 Điều này, từ ngày 01 tháng 5 năm 2013 được tính theo quy định của Bộ luật Lao động ngày 18 tháng 6 năm 2012 và các văn bản quy định chi tiết thi hành."

- **Đối tượng mất việc thực hiện chấm dứt HĐLĐ và được hưởng các chính sách đối với người lao động mất việc theo quy định tại Nghị định 108/2014/NĐ-CP ngày 20/11/2014 về tinh giản biên chế (03 người) dự kiến số tiền là 377.217.284 đồng, cụ thể:**

Theo quy định tại Điều 13 Nghị định 108/2014/NĐ-CP ngày 20/11/2014 về tinh giản biên chế đối với viên chức quản lý dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu:

" Điều 13. Nguồn kinh phí thực hiện tinh giản biên chế

1. Kinh phí giải quyết chính sách tinh giản biên chế đối với các đối tượng quy định tại Khoản 1, 2 Điều 6 Nghị định này do ngân sách nhà nước cấp, trừ những trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này.

2. Những người được tuyển dụng lần đầu từ ngày 29 tháng 10 năm 2003 trở lại đây, thuộc đối tượng tinh giản biên chế quy định tại Điểm c, d Khoản 1 Điều 6 Nghị định này, nếu do đơn vị sự nghiệp tuyển dụng thì kinh phí giải quyết chính sách tinh giản biên chế cho đối tượng này lấy từ kinh phí thường xuyên của đơn vị sự nghiệp đó.

3. Kinh phí giải quyết chính sách tinh giản biên chế đối với các đối tượng quy định tại Khoản 3, 6 Điều 6 Nghị định này lấy từ kinh phí thường xuyên của đơn vị sự nghiệp công lập, hội.

4. Kinh phí giải quyết chính sách tinh giản biên chế đối với đối tượng quy định tại Khoản 4, 5 Điều 6 Nghị định này được bố trí từ nguồn Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp theo quy định của pháp luật."

- **Đối tượng mất việc thực hiện chấm dứt HĐLĐ và được hưởng các chính sách đối với người lao động mất việc theo quy định tại Bộ Luật Lao động (128 người) Trợ cấp tạm tính đến ngày 31/08/2015 là 1.304.278.250 đồng, cụ thể:**

Trợ cấp mỗi năm làm việc trả 01 tháng tiền lương nhưng ít nhất phải bằng 02 tháng tiền lương: ***1.304.278.250*** *đồng (theo quy định tại khoản 1 Điều 49 Bộ Luật lao động số 10/2012/QH13).*

Theo quy định tại Điều 8 Nghị định 91/2010/NĐ – CP ngày 20/08/2010 về Quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu:

"1. Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu chịu trách nhiệm giải quyết chế độ quy định tại điểm a khoản 4 Điều 3 Nghị định này và chế độ thôi việc, mất việc làm theo quy định của Bộ luật lao động cho người lao động không thuộc đối tượng áp dụng Nghị định này từ Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm. Trường hợp không đủ thì được hỗ trợ từ Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Nghị định này.

2. Quỹ Bảo hiểm xã hội chịu trách nhiệm giải quyết chế độ bảo hiểm xã hội theo quy định của Luật Bảo hiểm xã hội và các quy định của Nghị định này.

3. Quỹ Hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp theo phân cấp tại Điều 7 Nghị định này chịu trách nhiệm chi trả:

a) Các chế độ theo quy định tại khoản 2, khoản 3, các điểm b, c, d khoản 4 Điều 3 và khoản 2 Điều 4 Nghị định này.

b) Số tiền mà Quỹ Hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp hỗ trợ theo quy định tại khoản 1 Điều này (nếu có)."

Do đó tổng nguồn kinh phí chi trả cho người lao động dự kiến là **1.681.495.534 đồng**, trong đó:

– Nguồn kinh phí thực hiện tinh giản biên chế từ Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp: **377.217.284** đồng.

– Công ty chi trả cho đối tượng nghỉ dôi dư giải quyết theo Bộ luật lao động tính đến thời điểm 31/08/2015: **1.304.278.250 đồng;**

Theo biên bản họp Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam ngày 22/07/2015, Ban chỉ đạo thống nhất kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt việc sử dụng nguồn bán cổ phần lần đầu để giải quyết chế độ cho người lao động dôi dư theo Bộ luật lao động. Nguồn kinh phí chi trả cho người lao động sẽ được quyết toán theo số liệu thực tế chi trả cho người lao động tại thời điểm người lao động chính thức nghỉ việc.

II. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

1. Rủi ro về kinh tế

Sự ổn định và vững mạnh của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới là điều kiện hết sức quan trọng và cần thiết cho việc thực hiện mục tiêu phát triển của các doanh nghiệp nói chung và Công ty Cổ phần nói riêng.

Khủng hoảng tài chính năm 2008 bắt nguồn từ Mỹ đã tác động khá lớn đến sự phát triển của hầu hết các nước trên thế giới và Việt Nam cũng không ngoại lệ. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2007 của Việt Nam đạt 8,5% và giảm xuống mức 6,3% vào năm 2008. Năm 2012, tốc độ tăng trưởng GDP tiếp tục giảm xuống mức thấp hơn ở mức 5,25%. Bước sang năm 2013, nền kinh tế bắt đầu có dấu hiệu phục hồi trở lại, tốc độ tăng trưởng GDP đạt 5,42%, năm 2014 tổng sản phẩm trong nước (GDP) ước tính tăng 5,42% so với năm 2013, bước sang năm 2015, không ngoài dự đoán tình hình kinh tế trong nước có những chuyển biến rõ nét hơn với GDP 6 tháng đầu năm ước tính tăng 6,28% so với cùng kỳ năm 2014, trong đó quý I tăng 6,08%, quý II tăng 6,44%. Bên cạnh đó, kim ngạch hàng hóa xuất khẩu năm 2014 ước tính đạt 150 tỷ USD, tăng 13,6% so với năm 2013, kim ngạch xuất khẩu năm 215 có xu hướng gia tăng tuy nhiên chủ yếu là các mặt hàng nông sản, thuỷ sản và hải sản sang các thị trường lớn như Mỹ, Canada,... Những dấu hiệu trên cho thấy sự khả quan về tình hình kinh tế trong những năm sắp tới.

Về vấn đề lạm phát trong nước, chỉ số CPI tháng 12/2014 giảm 0,24% so với tháng 11/2014 và tăng 1,84% so với cùng kỳ năm 2013. CPI bình quân năm 2014 tăng 4,09% so với bình quân năm 2013, mức tăng khá thấp trong 10 năm trở lại đây. Trong năm 2014, chỉ số giá tiêu dùng bình quân mỗi tháng tăng 0,15%, lạm phát không cao cũng tạo ra thách thức đối với Chính phủ như thu Ngân sách nhà nước khó khăn, không có tiền để đầu tư và cải cách kinh tế xã hội… Tại cuộc họp báo công bố chỉ số giá tiêu dùng của Tổng cục thống kê đã cho thấy chỉ số CPI tháng 6/2015 tăng 0,35% so với tháng trước và CPI bình quân 6 tháng đầu năm tăng 0,86% so với cùng kỳ năm trước sẽ là tiền đề ổn định các chính sách vĩ mô.

Thị trường chứng khoán phục hồi và tăng trưởng khá mạnh. Các chỉ số giá chứng khoán năm 2013 đều tăng so với năm 2012 (chỉ số VN-Index tăng 22,2% trong khi HNX-Index là 19,32%). Bước sang năm 2014 thị trường chứng khoán tiếp tục "nóng" dần lên với nhiều cổ phiếu Bluechip dẫn dắt thị trường. Trước những chuyển biến tích cực, nguồn vốn

ngoại "xâm nhập" vào thị trường đã góp phần hứa hẹn thị trường trong thời gian tới đầy sôi động. Năm 2015, nhiều hoạt động cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước, thoái vốn, cổ phần hoá doanh nghiệp Nhà nước, M&A,...diễn ra mạnh mẽ, tạo sự đa dạng trong việc lựa chọn đầu tư cho các nhà đầu tư, tuy nhiên cũng tạo áp lực "hấp thụ vốn" của thị trường và bất lợi cho nhiều doanh nghiệp có tình hình hoạt động kém hiệu quả thực hiện IPO trong thời gian này.

2. Rủi ro về luật pháp

Tính ổn định và thống nhất của hệ thống luật pháp sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như của các doanh nghiệp khác. Đó là rủi ro pháp lý ở khía cạnh hệ thống, ảnh hưởng đến hầu hết các doanh nghiệp chịu sự điều chỉnh của pháp luật. Sự thay đổi này có thể mang đến những thuận lợi nhưng cũng có thể tạo ra những bất lợi cho hoạt động của Công ty.

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của nhiều văn bản pháp luật khác nhau *(Luật doanh nghiệp, Luật thuế, Luật khai thác khoáng sản, Luật nhà ở, Luật đất đai,…)*. Các sắc luật này sẽ tiếp tục được sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế. Bất cứ sự thay đổi nào cũng sẽ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Xét ở khía cạnh doanh nghiệp, với KỲ HÀ CHU LAI, là doanh nghiệp nhà nước chuyển sang loại hình công ty cổ phần, Công ty sẽ gặp một số trở ngại nhất định từ việc chuyển đổi này. Tuy nhiên, do đã có quá trình hoạt động theo mô hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, cũng cùng chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp như Công ty cổ phần, nên Công ty sẽ có thuận lợi hơn trong thích ứng với sự chuyển đổi loại hình công ty này.

Bên cạnh đó, khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, KỲ HÀ CHU LAI sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý.

3. Rủi ro đặc thù

+ Đối với hoạt động bồi thường, hỗ trợ tái định cư và kinh doanh bất động sản:

Quy định về đơn giá bồi thường đất và công trình trên đất chưa cao nên công tác đền bù, giải phóng mặt bằng thường diễn ra chậm, thời gian thực hiện kéo dài ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án, dễ dẫn đến kiện tụng, tranh chấp. Bên cạnh đó, sự thay đổi các chính sách nhà đất, chính sách hỗ trợ tái định cư, đền bù giải phóng mặt bằng ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của doanh nghiệp trong tương lai.

+ Hoạt động thương mại và biến động tỷ giá:

Hàng hóa, nguyên liệu đầu vào cho hoạt động thương mại của công ty chủ yếu là nhập khẩu từ nước ngoài như giấy và nguyên liệu giấy, xe máy, v.v…Do vậy, Công ty sẽ chịu tác động lớn của rủi ro tỷ giá. Doanh nghiệp cần có các biện pháp quản trị rủi ro tỷ giá như kí kết các hợp đồng quyền chọn, hợp đồng chuyển đổi với ngân hàng để đảm bảo ổn định cho chi phí đầu vào của mình.

4. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro kể trên, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty còn chịu ảnh

hưởng bởi một số rủi ro bất khả kháng như: rủi ro thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh, rủi ro biến động chính trị, xã hội…Các rủi ro này có thể tác động đến chất lượng và tiến độ thi công các công trình, dịch vụ.

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

❖ ***Ban chỉ đạo cổ phần hóa***

– Ông **Đỗ Xuân Diện**	Trưởng Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Trưởng ban
– Ông **Cao Ngọc Tích**	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam, Phó ban
– Ông **Vũ Nguyễn**	Phó Giám đốc Sở Tài chính, Ủy viên
– Ông **Trần Ngọc Hòa**	Phó Giám đốc Sở Nội vụ, Ủy viên
– Ông **Lê Sáu**	Phó Giám đốc Sở Lao động – Thương binh và Xã hội, Ủy viên
– Ông **Võ Văn Hạn**	Tổ trưởng Tổ giúp việc BCĐ cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam, Ủy viên
– Ông **Nguyễn Đình Tuyên**	Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam, Ủ y viên
– Ông **Huỳnh Bửu**	Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam, Ủy viên
– Ông **Võ Phước Long**	Phó Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam, Chủ tịch công đoàn, Ủy viên
– Ông **Nguyễn Phúc**	Phó trưởng phòng TCDN, Sở Tài chính, Ủy viên

❖ ***Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa***

– Ông **Võ Văn Hạn**	Tổ trưởng;
– Ông **Lê Quang Triều**	TP KH-TC, Ban quản lý Khu KTM Chu Lai, Tổ phó;
– Ông **Trần Quốc Quân**	Phó Trưởng phòng Lao động- Tiền lương- BHXH thuộc Sở lao động – Thương binh và Xã hội tỉnh Quảng Nam, Tổ viên;
– Ông **Trương Thạnh**	Trưởng phòng Tổ chức – Biên chế thuộc Sở Nội vụ, Tổ viên.
– Ông **Nguyễn Thanh Hải**	Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam, Tổ viên;

–	Ông **Nguyễn Ngọc Ánh**	Trưởng phòng TC-HC-LĐ, Phó Chủ tịch CĐCS Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam, Tổ viên;
–	Ông **Lê Văn Quang**	Kiểm soát viên Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai Quảng Nam, Tổ viên;
–	Ông **Nguyễn Quốc Xinh**	Bí thư Đoàn Thanh niên Công ty, Tổ viên;
–	Ông **Trần Viết Pháp**	Phó Trưởng phòng KH-KD công ty, Tổ viên;
–	Ông **Bùi Đình Tuyển**	Giám đốc Xí nghiệp QL&KT Khu công nghiệp hậu cần cảng Tam Hiệp thuộc Công ty, Tổ viên;
–	Ông **Lê Trường Vĩnh**	Kế toán trưởng BQL dự án Chu Lai thuộc Công ty, Tổ viên;
–	Ông **Ninh Văn Trí**	Phó Giám đốc Xí nghiệp Cảnh Kỳ Hà, Tổ viên;
–	Ông **Đoàn Thanh Trí**	Giám đốc Trung tâm bồi thường &GPMB, Tổ viên;
–	Ông **Lê Phước Thương**	Phó Giám đốc Trung tâm BT, HT&TĐC, Tổ viên;
–	Bà **Trương Thị Mỹ Hoa**	Chuyên viên Phòng Kế hoạch- Tài chính thuộc Ban quản lý Khu kinh tế Mở Chu Lai, Tổ viên;
–	Bà **Hồ Thị Mỹ Duyên**	Chuyên viên Phòng Tài chính doanh nghiệp- Sở tài chính, Tổ viên;

❖ ***Đơn vị tư vấn***

▪ Bà	**Trương Nguyễn Thiên Kim**	Phó Tổng Giám đốc
▪ Ông	**Tạ Nguyên Vũ**	Trưởng Phòng Dịch vụ Ngân hàng Đầu tư
▪ Ông	**Võ Văn Thành**	Chuyên viên Phòng Dịch vụ NH Đầu tư

IV. CAM KẾT

Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các số liệu và phương án cổ phần hóa đã được duyệt của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai. Chúng tôi cung cấp thông tin với mục đích giúp nhà đầu tư có được những nhận định đúng đắn và khách quan trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá cổ phần của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển Kỳ Hà Chu Lai.

Chúc các nhà đầu tư tham dự buổi đấu giá thành công.

Xin trân trọng cám ơn.

Quảng Nam, ngày 09 tháng 09 năm 2015

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA TRƯỞNG BAN	CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN KỲ HÀ CHU LAI QUẢNG NAM GIÁM ĐỐC
ĐỖ XUÂN DIỆN	CAO NGỌC TÍCH