

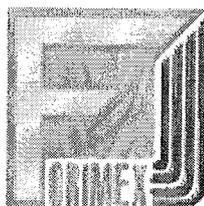
TỔNG CÔNG TY NÔNG NGHIỆP SÀI GÒN (SAGRI)  
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **ĐẤU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

### **CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN**

### **LÂM NGHIỆP SÀI GÒN**



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 Lâm nghiệp Sài Gòn khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Tài liệu này trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá.



**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, tòa nhà 468 Nguyễn Thị Minh Khai, P.2, Q.3, Tp. Hồ Chí Minh

*TP. Hồ Chí Minh, tháng 11 năm 2015*

# MỤC LỤC

<b>PHẦN I: CƠ SỞ PHÁP LÝ</b> .....	<b>4</b>
<b>PHẦN II: CÁC ĐƠN VỊ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐẦU GIÁ BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU</b> .....	<b>6</b>
<b>PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM</b> .....	<b>7</b>
<b>PHẦN IV: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP</b> .....	<b>8</b>
<b>I. TỔNG QUAN</b> .....	<b>8</b>
1. Giới thiệu về Doanh nghiệp .....	8
2. Ngành nghề kinh doanh chính .....	8
3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu.....	9
4. Quá trình hình thành và phát triển .....	9
5. Năng lực và kinh nghiệm hoạt động của Công ty .....	11
6. Cơ cấu tổ chức và quản lý.....	11
7. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết.....	13
<b>II. THỰC TRẠNG DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP</b> .....	<b>13</b>
1. Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa.....	13
2. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp .....	20
3. Diện tích các khu đất Công ty hiện đang quản lý, sử dụng.....	23
4. Thực trạng về tài chính, công nợ .....	30
5. Thực trạng về lao động .....	30
6. Những vấn đề đang tiếp tục xử lý .....	33
<b>III. HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 03 NĂM TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA</b> .....	<b>34</b>
1. Tình hình hoạt động kinh doanh .....	34
2. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....	44
3. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền.....	45
4. Các hợp đồng lớn .....	46
5. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước khi cổ phần hóa.....	47
6. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh.....	50
<b>PHẦN V: PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN, HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA</b> .....	<b>51</b>
<b>I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN</b> .....	<b>51</b>
<b>II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG</b> .....	<b>51</b>
1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	51
2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến .....	52

3. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty.....	55
4. Chiến lược phát triển, kế hoạch đầu tư và phương án sản xuất kinh doanh .....	58
<b>PHẦN VI: THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>	<b>67</b>
<b>I. PHƯƠNG THỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....</b>	<b>67</b>
1. Đối tượng mua cổ phần.....	67
1.1. Cổ phần bán cho CBCNV.....	67
1.2. Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức Công đoàn.....	69
1.3. Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược.....	69
1.4. Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài.....	71
2. Loại cổ phần và phương thức phát hành.....	72
2.1. Loại cổ phần.....	72
2.2. Phương thức phát hành.....	72
<b>II. KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN.....</b>	<b>72</b>
<b>III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>73</b>
1. Chi phí cổ phần hóa.....	73
2. Kế hoạch hoàn vốn ngân sách nhà nước và kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa.....	74
<b>IV. PHÂN TÍCH CÁC RỦI RO DỰ KIẾN.....</b>	<b>76</b>
1. Rủi ro về kinh tế.....	76
2. Rủi ro pháp lý.....	76
3. Rủi ro đặc thù.....	77
4. Rủi ro khác.....	77
<b>V. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....</b>	<b>77</b>
<b>VI. CAM KẾT.....</b>	<b>78</b>

38  
 CH  
 N  
 IC  
 NI  
 HÀ  
 1  
 =  
 695  
 ĐNG  
 SHEN  
 PHAN  
 ANNG  
 AI G  
 TRIF  
 117

## 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;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ;
- Quyết định số 1400/QĐ-UBND ngày 31/03/2015 của Ủy ban nhân dân TP.HCM về quy định phân công thực hiện quy trình chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty Cổ phần;
- Công văn số 2405/UBND-CNN về việc cổ phần hóa DNNN gắn với đăng ký giao dịch và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/07/2015 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 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;
- Quyết định số 3639/QĐ-UBND ngày 05/07/2013 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn - TNHH MTV;
- Quyết định số 5185/QĐ-UBND ngày 23/09/2013 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc điều chỉnh thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn- TNHH MTV;
- Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 31/03/2014 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc điều chỉnh Trưởng ban Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn - TNHH MTV;
- Quyết định số 3145/QĐ-UBND ngày 24/06/2014 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc điều chỉnh Trưởng ban Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn- TNHH MTV;
- Quyết định số 1545/QĐ-UBND ngày 07/04/2015 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc điều chỉnh, bổ sung thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn- TNHH MTV;
- Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 03/07/2015 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc điều chỉnh thành viên Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH

MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV;

- Quyết định số 4580/QĐ-UBND ngày 14/9/2015 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc điều chỉnh Trưởng ban Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV;
- Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 23/05/2014 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc cổ phần hóa doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH một thành viên;
- Quyết định số 194/QĐ-BCĐ ngày 06/09/2013 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH một thành viên;
- Quyết định số 62/QĐ-BCĐ ngày 01/04/2014 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn về việc thay đổi thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH một thành viên;
- Quyết định số 94/QĐ-BCĐ ngày 25/03/2015 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn về việc thay đổi Tổ trưởng Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH một thành viên;
- Quyết định số 203/QĐ-BCĐ ngày 08/07/2015 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn về việc thay đổi thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH một thành viên;
- Quyết định số 260/QĐ-BCĐ ngày 11/09/2015 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn về việc thay đổi thành viên Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH một thành viên;
- Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 12/02/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc giao tài sản cố định cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng công ty Nông nghiệp Sài Gòn-TNHH một thành viên để thực hiện cổ phần hóa;
- Quyết định số 4246/QĐ-UBND ngày 27/08/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc xử lý tài sản không cần dùng, tài sản chờ thanh lý không tính vào giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn;
- Quyết định số 4819/QĐ-UBND ngày 30/09/2015 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV;
- Công văn số 6231/UBND-CNN ngày 14/10/2015 về việc phê duyệt tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược mua cổ phần tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn;
- Quyết định số 5910/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV thành công ty cổ phần.

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

**I. ĐƠN VỊ THỰC HIỆN ĐẦU 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](http://www.hsx.vn)

**II. ĐƠN VỊ CHÀO BÁN:**

**CÔNG TY TNHH MTV LÂM NGHIỆP SÀI GÒN**

- Trụ sở chính : Số 8 Hoàng Hoa Thám, P. 7, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84.8) 35108880 Fax: (84.8) 38431335
- Website : [www.forimex.com.vn](http://www.forimex.com.vn)
- Email : [forimex@hcm.vnn.vn](mailto:forimex@hcm.vnn.vn)

**III. ĐƠN VỊ TƯ VẤN:**

**CÔNG TY TNHH MTV 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](http://www.dag.vn)

### PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM

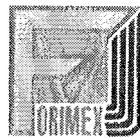
THUẬT NGỮ	KHÁI NIỆM
▪ FORIMEX (Công ty)	Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn
▪ BCTC	Báo cáo tài chính
▪ GCNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
▪ CBCNV	Cán bộ Công nhân viên
▪ BHXH	Bảo hiểm xã hội
▪ DT	Doanh thu
▪ GTDN	Giá trị doanh nghiệp
▪ HĐKD	Hoạt động kinh doanh
▪ KSV	Kiểm soát viên
▪ LN	Lợi nhuận
▪ LNTT	Lợi nhuận trước thuế
▪ LNST	Lợi nhuận sau thuế
▪ TSCĐ	Tài sản cố định
▪ QSDĐ	Quyền sử dụng đất
▪ XD CB	Xây dựng cơ bản
▪ UBND	Ủy ban nhân dân
▪ HĐLĐ	Hợp đồng lao động
▪ HĐQT	Hội đồng quản trị
▪ HĐTV	Hội đồng thành viên

## PHẦN IV: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ DOANH NGHIỆP

### I. TỔNG QUAN

#### 1. Giới thiệu về Doanh nghiệp

- ❖ Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY TNHH MTV LÂM NGHIỆP SÀI GÒN**
- ❖ Tên tiếng Anh: SAIGON FORESTRY IMPORT – EXPORT COMPANY LIMITED
- ❖ Tên viết tắt: **FORIMEX**
- ❖ Địa chỉ :Số 08 Hoàng Hoa Thám, Phường 7, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại : (84.8) 35108880
- ❖ Fax : (84.8) 38431335
- ❖ Website: [www.forimex.com.vn](http://www.forimex.com.vn)
- ❖ Email: [forimex@hcm.vnn.vn](mailto:forimex@hcm.vnn.vn)
- ❖ Logo :



- ❖ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300695842 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/08/2010; đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 06/03/2015;.
- ❖ Vốn điều lệ: 95.746.000.000 đồng.
- ❖ Đại diện chủ sở hữu: Tổng công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH một thành viên.

#### 2. Ngành nghề kinh doanh chính

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300695842 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/08/2010; đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 06/03/2015, các sản phẩm dịch vụ chính của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn bao gồm:

- ✓ Trồng rừng Nguyên liệu giấy – Nguyên liệu gỗ - Trồng cây cao su;
- ✓ Chế biến gỗ phục vụ xuất khẩu và tiêu dùng nội địa;
- ✓ Nuôi và kinh doanh cá sấu;
- ✓ Các lĩnh vực SXKD – Dịch vụ khác: May mặc xuất khẩu, bán lẻ xăng dầu, ...

### 3. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn là doanh nghiệp nhà nước hoạt động chính trong các lĩnh vực khai thác, chế biến và cung ứng ra thị trường các loại sản phẩm cao cấp, cụ thể:

- ✓ Sản phẩm gỗ nguyên liệu giấy, gỗ nội thất trong nhà và ngoài trời;
- ✓ Sản phẩm da cá sấu; cá sấu giống và cung ứng đặc sản thịt cá sấu;
- ✓ Khai thác và kinh doanh mũ cao su;
- ✓ Các sản phẩm hàng may mặc như áo sơ mi, quần tây, phụ kiện thời trang;
- ✓ Kinh doanh nguyên liệu, xăng dầu.

### 4. Quá trình hình thành và phát triển

#### ✦ *Quá trình hình thành Công ty:*

Tháng 3 năm 1993, UBND Thành phố ban hành Quyết định số 69/QĐ ngày 03/03/1993 thành lập Công ty Lâm sản Thành phố.

Sau hơn 7 năm hoạt động, tháng 08/2000, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 5478/QĐ-UB-CNN ngày 16/08/2000 sát nhập Xí nghiệp Đồ gỗ xuất khẩu và Xí nghiệp Giống và trồng rừng vào Công ty Lâm sản Thành phố và đổi tên thành Công ty Lâm nghiệp Sài Gòn.

Căn cứ Quyết định số 2591/QĐ-UB ngày 19/06/2002 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, sát nhập Công ty Thiết bị phụ tùng cơ khí Nông nghiệp vào Công ty Lâm nghiệp Sài Gòn (hai doanh nghiệp Nhà nước thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn).

Đến năm 2010, Công ty Lâm nghiệp Sài Gòn chính thức hoạt động dưới hình thức công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 23/07/2010 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh v/v phê duyệt Đề án chuyển đổi Công ty Lâm nghiệp Sài Gòn thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên.

#### ✦ *Quá trình phát triển:*

Khi được hình thành vào năm 1993, Công ty Lâm sản Thành phố (nay là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn) phải đối mặt với một tình hình vô cùng khó khăn: Bộ máy quản lý chồng chéo, chi phí quản lý cao do phải trả lương một bộ phận lớn không làm ra sản phẩm, hệ thống sản xuất phân tán, máy móc thiết bị cũ kỹ, lạc hậu.. Tuy nhiên với quyết tâm của toàn thể CB CNV và sự hỗ trợ của cấp trên, Công ty đã từng bước ổn định và phát triển.

Đến nay, qua hơn 20 năm phấn đấu, Công ty đã xây dựng được một nền tảng vững chắc trên các lĩnh vực hoạt động, mức tăng trưởng năm sau cao hơn năm trước từ 10 – 15%, từ Doanh thu khoảng 30 tỷ đồng năm 1993 – 1994, đến năm 2013 Công ty đã đạt Doanh thu 473 tỷ đồng.

#### ✦ *Các thành tích đạt được:*

STT	Thành tích	Năm
1	- Bằng khen của UBND TP. (QĐ số 761/QĐ – UBND ngày 24/02/2006)	2005
2	- Bằng khen của UBND TP (QĐ số 636/QĐ – UB ngày 13/02/2007)	2006
3	- UBND TP công nhận Tập thể Lao động XS (QĐ số 995/QĐ – UBND ngày 07/03/2008) - Cờ Thi đua xuất sắc của UBND Thành phố (QĐ số 994/QĐ - UBND ngày 07/03/2008) - Huân chương Lao động hạng nhì (QĐ số 1046/QĐ- CTN ngày 12/09/2007)	2007
4	- UBND TP công nhận Tập thể lao động xuất sắc (QĐ số 1247/QĐ – UBND ngày 31/03/2009) - Bằng khen UBND Thành phố (QĐ 1275/QĐ – UBND ngày 31/03/2009)	2008
5	- UBND TP công nhận Tập thể lao động xuất sắc (QĐ số 447/QĐ – UBND ngày 26/01/2010)	2009
6	- UBND TP công nhân Tập thể lao động xuất sắc (QĐ số 226/QĐ – UBND ngày 17/01/2011) - Cờ Thi đua đơn vị xuất sắc của UBND TP. (QĐ số 229/QĐ – UBND ngày 17/01/2011)	2010
7	- UBND TP công nhận Tập thể lao động xuất sắc (QĐ số 977/QĐ – UBND ngày 28/02/2012) - Bằng khen UBND Thành phố (QĐ 978/QĐ – UBND ngày 28/02/2012) - Bằng khen Thủ tướng Chính phủ (QĐ số 1658/QĐ /Ttg ngày 22/09/2011)	2011
8	- UBND TP công nhận Tập thể lao động xuất sắc (QĐ số 977/QĐ – UBND ngày 28/02/2012) - Cờ Thi đua đơn vị xuất sắc của UBND TP. (QĐ số 511/QĐ – UBND ngày 29/01/2013)	2012
9	- UBND TP công nhận Tập thể lao động xuất sắc (QĐ số 84/QĐ – UBND ngày 07/01/2014)) - Cờ Thi đua đơn vị xuất sắc của UBND TP. (QĐ số 83/QĐ – UBND ngày 07/01/2014) - Huân chương lao động hạng Nhất (QĐ số 1580/QĐ – CTN ngày 30/08/2013)	2013

## 5. Năng lực và kinh nghiệm hoạt động của Công ty

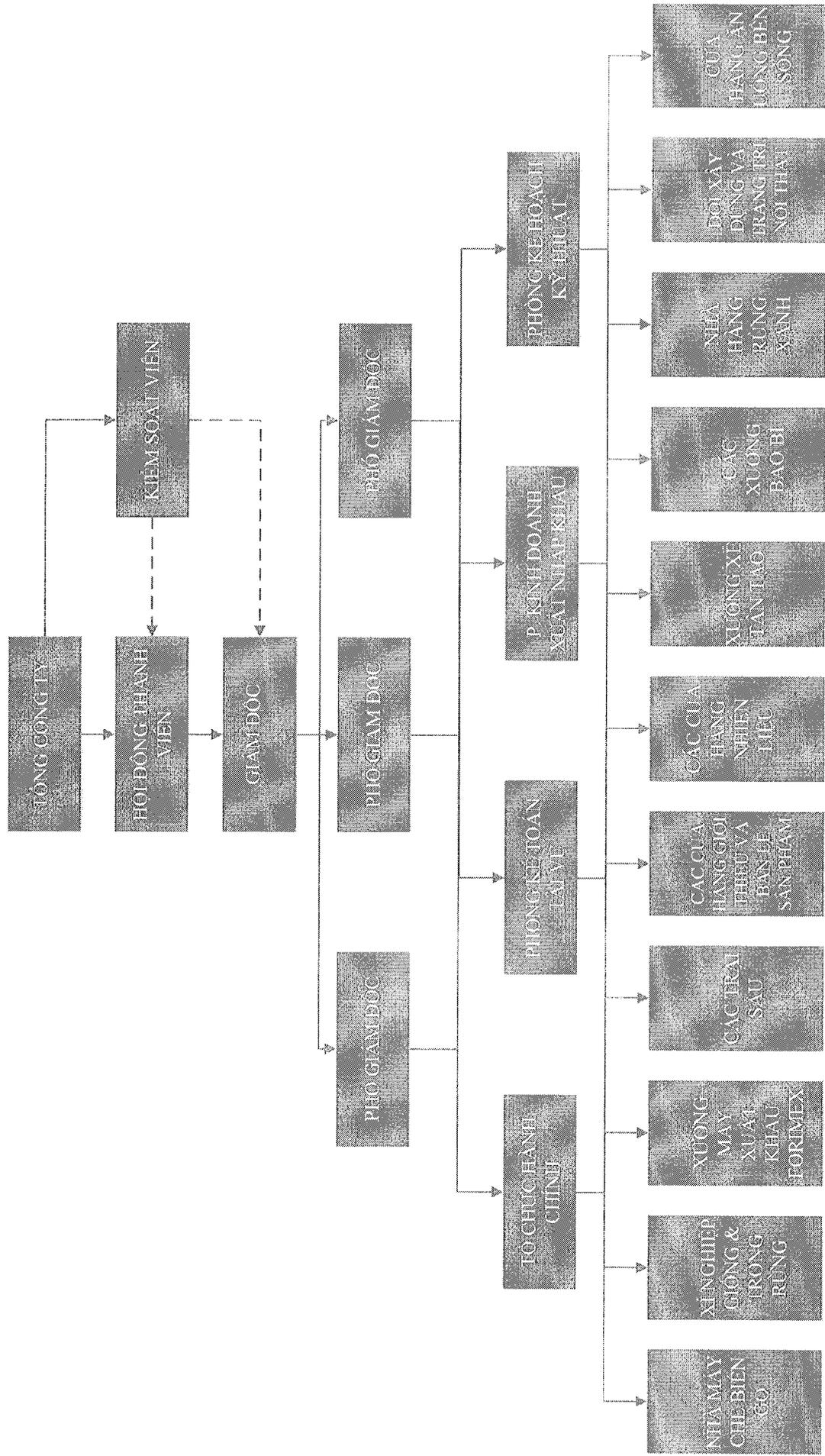
Công ty bắt đầu hình thành và đi vào hoạt động từ năm 1993, trải qua một thời gian dài hoạt động trong lĩnh vực khai thác, chế biến các sản phẩm lâm nghiệp. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp từng bước khẳng định và nâng cao năng lực và kinh nghiệm hoạt động. Đến thời điểm 30/06/2014, giá trị tổng tài sản theo sổ sách của Công ty đạt 163,79 tỷ đồng, hệ thống trang thiết bị máy móc phục vụ công tác khai thác, sản xuất được trang bị đầy đủ và được chú trọng cải tiến, thay thế mới để đảm bảo chất lượng sản phẩm. Bên cạnh đó, FORIMEX ngày càng chủ động trong nguồn nguyên liệu đầu vào cho hoạt động sản xuất, kinh doanh như cá sấu nguyên con, gỗ nguyên liệu giấy các loại, cao su,... bằng cách mở rộng mạng lưới hoạt động, nguồn nguyên liệu trên địa bàn Tp.Hồ Chí Minh, Bình Phước, Đồng Nai, Phú Quốc (Kiên Giang),... Nhận thấy bộ máy quản lý và cơ chế vận hành chưa thực sự đồng đều, FORIMEX liên tục đổi mới, cải thiện để nâng cao hiệu quả quản lý, nâng cao năng lực hoạt động của công ty.

## 6. Cơ cấu tổ chức và quản lý

Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn, cơ cấu tổ chức và quản lý của Công ty bao gồm:

- Hội đồng thành viên;
- Kiểm soát viên;
- Ban Giám đốc gồm: 1 Giám đốc và 3 Phó Giám đốc.
- 04 Phòng ban chức năng: Phòng Tổ chức - Hành chính, Phòng Kế toán - Tài vụ, Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật, Phòng Kinh doanh - Xuất nhập khẩu;
- 01 Nhà máy Chế biến gỗ Forimex;
- 01 Xí nghiệp Giồng và trồng rừng;
- 04 Xưởng: Xưởng Chế biến gỗ Forimex Long Bình, Xưởng May Forimex, Xưởng bao bì Forimex Tân Tạo, Xưởng Chế biến gỗ Tân Tạo;
- 03 Trại nuôi cá sấu I, II, III;
- 04 Cửa hàng nhiên liệu I, II, III, IV;
- 01 Đội Xây dựng & Trang trí nội thất;
- Các Cửa hàng bán lẻ sản phẩm; Nhà hàng Rừng xanh.

Với cơ cấu như trên, bộ máy tổ chức của Công ty TNHH Một thành viên Lâm nghiệp Sài Gòn được thể hiện theo sơ đồ dưới đây:



Nguồn: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn

**7. Danh sách những công ty mẹ, công ty con và công ty liên doanh liên kết**▪ **Công ty mẹ:**

Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn - TNHH MTV.

Tỷ lệ sở hữu: 100% vốn điều lệ.

▪ **Công ty liên doanh, liên kết:**

Công ty Liên doanh Sài Gòn – Nhất Phương.

Tỷ lệ nắm giữ: 30% vốn điều lệ.

Tuy nhiên, căn cứ Công văn số 517/UBND-CNN của Ủy ban nhân dân TP.HCM ngày 30/01/2015 về việc thay đổi đối tác góp vốn liên doanh trong Công ty TNHH Sài Gòn Nhất Phương, Ủy ban nhân dân TP.HCM chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn chuyển giao khoản đầu tư tại Công ty Sài Gòn Nhất Phương cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn làm đối tác liên doanh khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp.

**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 4819/QĐ-UBND ngày 30/09/2015 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV:

- Giá trị thực tế của doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2014 của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn là 180.182.458.939 đồng.
- Trong đó, giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn tại thời điểm 30/06/2014 để cổ phần hóa là 117.357.172.430 đồng.

Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn tại thời điểm 30/06/2014 thể hiện chi tiết ở bảng sau:

*ĐVT: đồng*

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4 = 3 - 2
<b>A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)</b>	<b>141.951.121.485</b>	<b>180.182.458.939</b>	<b>38.231.337.454</b>
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>54.003.839.216</b>	<b>91.417.202.455</b>	<b>37.413.363.239</b>
<b>1. Tài sản cố định</b>	<b>33.275.761.295</b>	<b>68.245.090.886</b>	<b>34.969.329.591</b>
<i>a. TSCĐ hữu hình</i>	<i>27.320.813.595</i>	<i>59.004.530.732</i>	<i>31.683.717.137</i>
Nhà cửa - vật kiến trúc	17.951.333.830	39.662.740.413	21.711.406.583
Máy móc thiết bị	2.207.565.771	3.395.795.607	1.188.229.836

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4 = 3 - 2
Phương tiện vận tải	968.985.350	1.604.889.454	635.904.104
Thiết bị dụng cụ quản lý	10.727.274	14.127.273	3.399.999
Tài sản cố định khác	6.182.201.370	14.326.977.985	8.144.776.615
<i>b. TSCĐ vô hình</i>	<i>5.954.947.700</i>	<i>9.240.560.154</i>	<i>3.285.612.454</i>
<b>2. Bất động sản đầu tư</b>			
<b>3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	-	-	
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>17.791.771.026</b>	<b>20.131.817.332</b>	<b>2.340.046.306</b>
<b>5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn</b>			
<b>6. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>2.936.306.895</b>	<b>3.040.294.237</b>	<b>103.987.342</b>
<b>7. Các khoản phải thu dài hạn</b>			
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>87.947.282.269</b>	<b>88.751.256.484</b>	<b>803.974.215</b>
<b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5.556.730.284</b>	<b>5.556.730.284</b>	-
<i>a. Tiền mặt tồn quỹ</i>	<i>427.957.000</i>	<i>427.957.000</i>	-
<i>b. Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>5.128.773.284</i>	<i>5.128.773.284</i>	-
<i>c. Các khoản tương đương tiền</i>	-	-	-
<b>2. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.004.250.000</b>	<b>4.250.000</b>
<b>3. Các khoản phải thu</b>	<b>14.210.881.401</b>	<b>14.436.200.424</b>	<b>225.319.023</b>
<b>4. Vật tư hàng hóa tồn kho</b>	<b>58.431.885.248</b>	<b>58.431.885.248</b>	-
<b>5. Tài sản lưu động khác</b>	<b>4.747.785.336</b>	<b>5.322.190.528</b>	<b>574.405.192</b>
<b>6. Chi phí sự nghiệp</b>	-	-	-
<b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN</b>	-	<b>14.000.000</b>	<b>14.000.000</b>
<b>1. Tiềm năng phát triển</b>	-	-	-
<b>2. Cơ sở chi phí thương hiệu</b>		<b>14.000.000</b>	<b>14.000.000</b>
<b>B. TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG</b>	<b>21.629.119.508</b>	<b>21.629.119.508</b>	-
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>18.121.925.687</b>	<b>18.121.925.687</b>	-
<b>1. Tài sản cố định</b>	<b>1.514.682.567</b>	<b>1.514.682.567</b>	-
<i>Nhà cửa - vật kiến trúc</i>	<i>1.514.682.567</i>	<i>1.514.682.567</i>	

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4 = 3 - 2
Máy móc thiết bị	-	-	
Phương tiện vận tải	-	-	
Thiết bị dụng cụ quản lý	-	-	
Tài sản cố định khác	-	-	
<b>2. Bất động sản đầu tư</b>			
<b>3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	16.607.243.120	16.607.243.120	-
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>			
<b>5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn</b>			
<b>6. Tài sản dài hạn khác</b>	-	-	
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>3.507.193.821</b>	<b>3.507.193.821</b>	<b>-</b>
<b>1. Công nợ không có khả năng thu hồi</b>			
<b>2. Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất</b>			
<b>3. Tài sản lưu động khác</b>	<b>3.507.193.821</b>	<b>3.507.193.821</b>	
<b>C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</b>	<b>191.096.167</b>	<b>191.096.167</b>	<b>-</b>
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>191.096.167</b>	<b>191.096.167</b>	<b>-</b>
<b>1. Tài sản cố định</b>	177.390.955	177.390.955	-
<b>2. Bất động sản đầu tư</b>			
<b>3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>			
<b>4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>			
<b>5. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn</b>			
<b>6. Tài sản dài hạn khác</b>	13.705.212	13.705.212	
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	-	-	-
<b>D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG</b>	<b>21.158.229</b>	<b>21.158.229</b>	<b>-</b>

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4 = 3 - 2
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A + B + C + D)</b>	<b>163.792.495.389</b>	<b>202.023.832.843</b>	<b>38.231.337.454</b>
Trong đó:			
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)</b>	<b>141.951.121.485</b>	<b>180.182.458.939</b>	<b>38.231.337.454</b>
<b>E1. Nợ thực tế phải trả</b>	<b>66.378.836.772</b>	<b>66.353.638.559</b>	<b>(25.198.213)</b>
<b>a. Nợ phải trả của FORIMEX</b>	<b>62.850.484.722</b>	<b>62.825.286.509</b>	<b>(25.198.213)</b>
<b>b. Nợ chuyển giao cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn và Công đoàn</b>	<b>3.528.352.050</b>	<b>3.528.352.050</b>	<b>-</b>
<b>E2. Nguồn kinh phí sự nghiệp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A - (E1.a + E2)]</b>	<b>79.100.636.763</b>	<b>117.357.172.430</b>	<b>38.256.535.667</b>

Nguồn: Báo cáo Xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn

Giá trị doanh nghiệp của FORIMEX xác định lại bao gồm phần diện tích nhà cửa, vật kiến trúc trên đất nằm trong phạm vi lộ giới. Phần giá trị vi phạm lộ giới này sẽ không được hỗ trợ, đền bù khi Nhà nước thu hồi, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án theo quy hoạch của Ủy ban nhân dân Thành phố, chi tiết như sau:

Stt	Tên tài sản	Công trình vi phạm lộ giới			
		Diện tích (DT) (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ DT vi phạm lộ giới trên tổng DT	Giá trị còn lại theo sổ sách (ước tính theo DT và giá trị còn lại đánh giá lại) (đồng)	Giá trị còn lại theo đánh giá lại (ước tính theo DT) (đồng)
1	Cửa hàng giới thiệu và bán lẻ sản phẩm (20 Lý Thường Kiệt, P.7, Quận 10)				
	Tầng trệt, 3 lầu	6,40	2%	1.019.550	12.000.000
2	Nhà máy chế biến gỗ (Số 16 Quốc lộ 1A, KP3, P. An Phú Đông, Quận 12)				

Stt	Tên tài sản	Công trình vi phạm lộ giới			
		Diện tích (DT) (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ DT vi phạm lộ giới trên tổng DT	Giá trị còn lại theo sổ sách (ước tính theo DT và giá trị còn lại đánh giá lại) (đồng)	Giá trị còn lại theo đánh giá lại (ước tính theo DT) (đồng)
2.1	Nhà xưởng khung thép (Khối 2)	734,00	42%	361.245.056	1.049.620.000
2.2	Cổng tường rào, nhà bảo vệ				
	<i>Cổng (khối 3.1)</i>	44,88	100%	4.723.975	9.478.656
	<i>Tường rào (Khối 3.2)</i>	358,95	33%	37.782.325	75.810.240
	<i>Khối 3.3 (Nhà bảo vệ 1,2)</i>	18,00	100%	11.249.438	22.572.000
2.3	Khối 4 (nhà xe)	140,00	100%	29.689.679	50.820.000
2.4	Xây dựng phân xưởng mộc, đồ trang trí nội thất và đổ bê tông nền (khối 16)	515,35	49%	176.645.092	618.420.000
3	<b>Xưởng mộc (Số 950 (số cũ C1/10Q) QL1A, KP4, Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân)</b>				
3.1	Phân xưởng cũ				
	<i>Nhà xưởng 1- Xưởng bao bì (khối 3)</i>	418,00	42%	-	82.764.000
	<i>Khối 2A (hiên): cột sắt, kèo sắt, không tường, mái tôn kẽm, nền BT láng xi măng</i>	80,19	100%	-	26.462.700
	<i>Nhà xưởng 2 (Xưởng xẻ) (Khối 2B)</i>	183,04	100%	-	28.389.504
3.2	Xây dựng VP xưởng Tân Tạo T4/04 (khối 1)	56,00	100%	-	88.480.000
3.3	Xây dựng hàng rào Xưởng Tân Tạo (khối 6)	96,02	100%	-	10.917.474
	<i>Cổng sắt 1 cánh</i>	1,76	100%	-	283.008
	<i>Cổng sắt 2 cánh</i>	33,06	100%	-	5.316.048

Stt	Tên tài sản	Công trình vi phạm lộ giới			
		Diện tích (DT) (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ DT vi phạm lộ giới trên tổng DT	Giá trị còn lại theo sổ sách (ước tính theo DT và giá trị còn lại đánh giá lại) (đồng)	Giá trị còn lại theo đánh giá lại (ước tính theo DT) (đồng)
4	<b>Xưởng may (Số 48 Nam Cao, Phường Tân Phú, quận 9)</b>				
4.1	Công, hàng rào, nhà bảo vệ				
	<i>Công (khối 1.1)</i>	31,24	100%	-	5.023.392
	<i>Hàng rào (khối 1.2)</i>	598,75	47%	-	68.077.875
	<i>Nhà bảo vệ (Khối 1.3)</i>	56,65	100%	-	64.581.000
4.2	Nhà ăn tập thể- nhà bếp (Nhà kho 1 (Khối 2))	0,38	0%	-	136.800
4.3	Nhà kho nguyên liệu, xưởng cắt (khối 12)	56,30	11%	-	40.536.000
4.4	Bể nước ngầm và mái che				
	<i>Mái che Bể nước ngầm (khối 13)</i>	2,80	11%	-	1.008.000
4.5	Nhà vệ sinh công nhân (khối 14)	2,20	2%	-	2.630.100
5	<b>Trại cá sấu (số 130/2 Kha Vạn Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức)</b>				
	<b>Nhà hàng Rừng Xanh</b>				
5.1	Nhà hàng Rừng Xanh (khu cán bộ)				
	<i>Khu nhà cán bộ (khối 1)</i>	97,50	100%	63.898.282	148.161.000
	<i>Nhà bếp khối 2</i>	18,50	100%	10.451.974	24.235.000
	<i>Nhà tắm khối 3</i>	41,80	100%	19.284.743	44.715.550
	<i>Nhà vệ sinh khối 4</i>	14,56	100%	14.298.145	33.153.120
5.2	Khu cà phê đôi				
	<i>Khu pha chế (khối 10)</i>	104,10	82%	60.851.619	230.269.200
	<i>Phòng hát với nhau (khối 11)</i>	63,68	53%	30.863.038	116.789.120

Stt	Tên tài sản	Công trình vi phạm lộ giới			
		Diện tích (DT) (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ DT vi phạm lộ giới trên tổng DT	Giá trị còn lại theo sổ sách (ước tính theo DT và giá trị còn lại đánh giá lại) (đồng)	Giá trị còn lại theo đánh giá lại (ước tính theo DT) (đồng)
5.3	Khu cà phê ngoài trời + Nhà bảo vệ				
	Khu cà phê ngoài trời (khối 7,8,9)				
	Khối 7a, 7b, 9a	204,00	100%	72.312.876	134.640.000
	Khối 7c, 7d	18,44	100%	15.568.795	28.987.680
	Khối 9b, 8	202,00	100%	42.311.411	78.780.000
	Nhà bảo vệ (khối 6)	21,80	100%	31.261.462	58.206.000
5.4	Mái vòm nhà để xe (khối 5)	11,54	19%	2.059.298	7.616.400
5.5	Sân đường nội bộ (khối 30), hàng rào				
	Tường rào cao 2,0m 181,6 md (363,20m <sup>2</sup> ) + Cổng sắt dây (32,34m <sup>2</sup> ) kèm gai cao 0,8m	82,34	21%	-	17.390.208
	Tường rào xây gạch dày 200 cao 2,2m dài 127,5m	63,36	23%	4.972.523	13.381.632
6	<b>Cây xăng (Số 63 (Số cũ là 1/8) QL13, P. Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức)</b>				
	Mái che, trụ bơm xăng (1 mái kích thước 6x8m, 1 mái kích thước 6x6m, cao 4,8m)	19,20	23%	2.658.639	8.524.800
7	<b>Cây xăng (Số 3/1 Nguyễn Thị Định, Phường An Phú, Quận 2)</b>				
7.1	Mái che, trụ bơm xăng (khối 2)	5,20	3%	2.937.750	2.277.600
7.2	Nhà rửa xe (khối 4,5,6)				
	Nhà rửa xe (Khối 4)	80,40	92%	70.983.872	152.438.400
	Cầu rửa xe (khối 5)	3,04	14%	284.535	611.040

Stt	Tên tài sản	Công trình vi phạm lộ giới			
		Diện tích (DT) (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ DT vi phạm lộ giới trên tổng DT	Giá trị còn lại theo sổ sách (ước tính theo DT và giá trị còn lại đánh giá lại) (đồng)	Giá trị còn lại theo đánh giá lại (ước tính theo DT) (đồng)
7.3	Bãi sử dụng An Phú Công, hàng rào (Khối 8)	49,20	82%	-	11.188.080
7.4	Nền sân (khối 7)	193,20	47%	-	66.947.292
8	Văn phòng và xưởng sửa chữa ô tô (Số 8 Hoàng Hoa Thám, p.7, Q. Bình Thạnh)- Phân xưởng cơ khí (kho)				
	Mái che (Khối 3)	4,70	3%	-	2.068.000
	<b>Tổng cộng</b>			<b>1.067.354.077</b>	<b>3.443.706.919</b>

Nguồn: Báo cáo Xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn

Thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp của FORIMEX để thực hiện cổ phần hoá là 30/06/2014, do vậy giá trị doanh nghiệp trình bày ở trên không bao gồm:

- Các khối tài sản đầu tư - xây dựng sau thời điểm 30/06/2014;
- Các khối tài sản hình thành từ Quỹ Khen thưởng Phúc lợi;
- Các khối tài sản do cá nhân tự đầu tư phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và có cam kết tháo dỡ, hoàn trả mặt bằng khi có yêu cầu. (Đây là trường hợp công ty khoán cho người lao động, nhà đầu tư tự kinh doanh và chuyển doanh thu hoặc lợi nhuận với tỷ lệ thoả thuận trước giữa đôi bên).

## 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 30/06/2014) thể hiện tóm tắt ở bảng sau:

Đơn vị tính: Đồng

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
	1	2	3= (1-2)
<b>TÀI SẢN ĐANG DÙNG</b>	<b>178.333.134.122</b>	<b>36.382.012.637</b>	<b>141.951.121.485</b>
<b>TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>	<b>90.385.851.853</b>	<b>36.382.012.637</b>	<b>54.003.839.216</b>

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
	1	2	3= (1-2)
Tài sản cố định	86.955.278.237	35.887.745.916	51.067.532.321
<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	<i>62.931.677.967</i>	<i>35.610.864.372</i>	<i>27.320.813.595</i>
Nhà cửa - vật kiến trúc	42.435.837.761	24.484.503.931	17.951.333.830
Máy móc thiết bị	7.207.340.137	4.999.774.366	2.207.565.771
Phương tiện vận tải	2.697.544.884	1.728.559.534	968.985.350
Thiết bị dụng cụ quản lý	32.181.818	21.454.544	10.727.274
Tài sản cố định khác	10.558.773.367	4.376.571.997	6.182.201.370
<i>Tài sản cố định vô hình</i>	<i>6.231.829.244</i>	<i>276.881.544</i>	<i>5.954.947.700</i>
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>17.791.771.026</i>	-	<i>17.791.771.026</i>
Tài sản dài hạn khác	3.430.573.616	494.266.721	2.936.306.895
<b>TÀI SẢN LƯU ĐỘNG VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN</b>	<b>87.947.282.269</b>	-	<b>87.947.282.269</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.556.730.284	-	5.556.730.284
<i>Tiền mặt tại quỹ</i>	<i>427.957.000</i>	-	<i>427.957.000</i>
<i>Tiền gửi Ngân hàng</i>	<i>5.128.773.284</i>	-	<i>5.128.773.284</i>
Đầu tư tài chính ngắn hạn	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Các khoản phải thu	14.210.881.401	-	14.210.881.401
Vật tư hàng hóa tồn kho	58.431.885.248	-	58.431.885.248
Tài sản lưu động khác	4.747.785.336	-	4.747.785.336
<i>Tài sản lưu động khác</i>	<i>4.747.785.336</i>	-	<i>4.747.785.336</i>
<b>TÀI SẢN KHÔNG CẦN DỪNG (*)</b>	<b>26.558.801.542</b>	<b>4.929.682.034</b>	<b>21.629.119.508</b>
<b>TSCĐ VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>	<b>23.051.607.721</b>	<b>4.929.682.034</b>	<b>18.121.925.687</b>
Tài sản cố định	6.444.364.601	4.929.682.034	1.514.682.567

Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
	1	2	3= (1-2)
<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	6.444.364.601	4.929.682.034	1.514.682.567
Nhà cửa vật kiến trúc	6.444.364.601	4.929.682.034	1.514.682.567
Các khoản đầu tư TC dài hạn	16.607.243.120		16.607.243.120
<b>TSLĐ VÀ ĐẦU TƯ NGẮN HẠN</b>	<b>3.507.193.821</b>	-	<b>3.507.193.821</b>
Tài sản ngắn hạn khác	3.507.193.821		3.507.193.821
<b>TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ (*)</b>	<b>1.447.345.443</b>	<b>1.256.249.276</b>	<b>191.096.167</b>
<b>TSCĐ VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN</b>	<b>1.447.345.443</b>	<b>1.256.249.276</b>	<b>191.096.167</b>
Tài sản cố định	1.392.327.263	1.214.936.308	177.390.955
<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	<i>1.392.327.263</i>	<i>1.214.936.308</i>	<i>177.390.955</i>
Nhà cửa - vật kiến trúc	70.000.000	51.994.444	18.005.556
Máy móc thiết bị	602.082.587	502.130.188	99.952.399
Phương tiện vận tải	676.455.476	617.022.476	59.433.000
Thiết bị dụng cụ quản lý	43.789.200	43.789.200	-
Tài sản dài hạn khác	55.018.180	41.312.968	13.705.212
<b>TÀI SẢN TỪ QUỸ KT-PL</b>	<b>423.164.343</b>	<b>402.006.114</b>	<b>21.158.229</b>

Nguồn: Hồ sơ XDGTĐN Công ty tại thời điểm 30/06/2014

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

- **Nhà cửa, vật kiến trúc:** Chủ yếu là văn phòng làm việc và nhà xưởng của Công ty.
- **Máy móc thiết bị:** Chủ yếu là các máy móc- thiết bị sản xuất như máy may, máy may phay, máy đục, máy cắt, máy bào, máy cưa các loại,...và các máy chuyên ngành sản xuất da.
- **Phương tiện vận tải:** Bao gồm các xe ô tô con và phương tiện di chuyển phục vụ công tác của CBCNV Công ty và phương tiện phục vụ cho công tác chế tạo sản phẩm.
- **Thiết bị, dụng cụ quản lý:** Chủ yếu là máy móc phục vụ cho công tác văn phòng như máy in, máy chiếu, máy lạnh, laptop...

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, Công ty có tài sản không cần dùng, tài sản chờ thanh lý là một số máy móc thiết bị, phương tiện vận tải xuống cấp, giảm công suất và

không đảm bảo chất lượng nhu cầu sản xuất của FORIMEX. Đối với một số mặt bằng và khoản đầu tư tài chính liên doanh Nhất Phương sẽ thực hiện bàn giao về Tổng công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH một thành viên quản lý.

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

Căn cứ Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 12/02/2015 của Ủy ban Nhân dân TP.HCM về việc giao tài sản cố định cho Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV để thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn được giao quản lý và sử dụng các lô đất tại 15 địa điểm thuộc thành phố Hồ Chí Minh, Đồng Nai, Bình Phước, Tây Ninh, Kiên Giang.

- ✓ Đối với các lô đất Nhà nước cho thuê có thu tiền sử dụng đất, công ty đã ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường trả tiền hàng năm, Tổ chức tư vấn định giá không xác định giá trị quyền sử dụng đất vào Giá trị Doanh nghiệp.
- ✓ Đối với các lô đất còn lại để trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm,...được xác định lại giá trị quyền sử dụng đất tính vào giá trị doanh nghiệp, cụ thể:

STT	Tài sản nhà đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Địa điểm	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Phương án sử dụng đất sau CPH	Giá trị quyền sử dụng đất tính thêm vào giá trị doanh nghiệp (đồng)	Ghi chú
1	Cửa hàng giới thiệu và bán lẻ sản phẩm da cá sấu	61,8	20 Lý Thường Kiệt, P.7, Q.10, Tp.HCM	Đất thương mại dịch vụ	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, Hợp đồng số 6095/HĐ-TNMT-QLSDD, ngày 26/08/2014	Công ty tiếp tục thuê đất	0	Thời gian thuê 50 năm (01/01/1996-01/01/2046); Diện tích nằm trong lộ giới 1,6m <sup>2</sup>
2	Nhà máy chế biến gỗ	14.913	Số 16 Quốc lộ 1A, KP3, P. An Phú Đông, Quận 12, TP.HCM	Làm xưởng sản xuất chế biến gỗ xuất khẩu	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, Hợp đồng số 330/HĐTD-TNMT-ĐKKTD, ngày 17/01/2005	Công ty tiếp tục thuê đất	0	Thời gian thuê 50 năm (01/01/1996-01/01/2046); Diện tích khu đất thuê là 20.599m <sup>2</sup> , trong đó, diện tích thuộc phạm vi lộ giới 5.686 m <sup>2</sup> .

STT	Tài sản nhà đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Địa điểm	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Phương án sử dụng đất sau CPH	Giá trị quyền sử dụng đất tính thêm vào giá trị doanh nghiệp (đồng)	Ghi chú
3	Xưởng mộc	4.770,9	Số 950 (số cũ C1/10Q) QL1A, KP4, Phường Tân Tạo, Quận Bình Tân, Tp.HCM	Làm kho, xưởng chế biến gỗ	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, Hợp đồng số 6546/HĐ-TNMT-ĐKKTD, ngày 04/09/2009	Tiếp tục thuê đất cho đến khi Nhà nước thực hiện quy hoạch.	0	
4	Xưởng may	9.178,8	Số 48 Nam Cao, Phường Tân Phú, quận 9, TP.HCM	Xây dựng cơ sở sản xuất giấy xuất khẩu	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, Hợp đồng số 1137/HĐTD-QLD, ngày 10/02/2003	Công ty tiếp tục thuê đất	0	Thời gian thuê 50 năm (01/01/1996-01/01/2046); Diện tích khu đất thuê là 9.294m <sup>2</sup> , trong đó, diện tích thuộc phạm vi dự án Cải tạo nâng cấp đường Xuyên Á – Hạ tầng nút giao thông Thủ Đức giai đoạn II 115,2 m <sup>2</sup> .

STT	Tài sản nhà đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Địa điểm	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Phương án sử dụng đất sau CPH	Giá trị quyền sử dụng đất tính thêm vào giá trị doanh nghiệp (đồng)	Ghi chú
5	Trại nuôi cá sấu	9.960	số 130/2 Kha Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Tp.HCM	Xây dựng trại nuôi cá sấu	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, Hợp đồng số 1138/ HĐTD-QLĐ, ngày 10/02/2003	Công ty tiếp tục thuê đất		Thời gian thuê 50 năm (01/01/1996-01/01/2046); Diện tích khu đất là 12.148 m <sup>2</sup> , trong đó, diện tích giao thuê là 9.960 m <sup>2</sup>
6	Cây xăng	609,2	Số 63 (Số cũ là 1/8) QL13, P. Hiệp Chánh, Quận Thủ Đức, TP.HCM	Xây dựng cửa hàng xây kinh doanh xăng dầu	Thuê đất ngắn hạn, Phụ lục Hợp đồng số 3705/PLHD-TNMT-QLSDD ngày 04/06/2014	Công ty tiếp tục thuê đất	0	

STT	Tài sản nhà đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Địa điểm	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Phương án sử dụng đất sau CPH	Giá trị quyền sử dụng đất tính thêm vào giá trị doanh nghiệp (đồng)	Ghi chú
7	Cây xăng	988	Số 3/1 Nguyễn Đình, Phường An Phú, Quận 2, TP.HCM	Xây dựng cửa hàng xây dựng kinh doanh xăng dầu, rửa xe	Thuê đất ngắn hạn, Hợp đồng số 9622/HĐ-TNMT-ĐKKTD ngày 31/12/2009	Công ty tiếp tục thuê đất	0	Diện tích khu đất là 988 m <sup>2</sup> , trong đó, diện tích giao thuê là 519m <sup>2</sup>
8	Cây xăng	2.741,9	Số 652A (số cũ 17/4, tổ 38, KP3) đường Tô Ký, P. Tân Chánh Hiệp, Q.12, TP.HCM	Trạm kinh doanh xăng dầu	Thuê đất ngắn hạn (hàng năm), Phụ lục hợp đồng số 3637/PLHD-TNMT-QLSDD ngày 13/06/2013	Công ty tiếp tục thuê đất	0	
9	Trại cá sáu FORIMEX Phạm Văn Hai	245.692,2	Số 2D 10 đường số 3, xã Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh, TP.HCM	Phát triển trại nuôi cá sáu	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, Hợp đồng số 2219/PLHD-TNMT-QLSDD ngày 22/04/2013	Công ty tiếp tục thuê đất	0	Thời gian thuê 50 năm (11/10/2004-11/10/2054);

STT	Tài sản nhà đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Địa điểm	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Phương án sử dụng đất sau CPH	Giá trị quyền sử dụng đất tính thêm vào giá trị doanh nghiệp (đồng)	Ghi chú
10	Cửa hàng giới thiệu và bán lẻ sản phẩm	442	Số 8 Hoàng Hoa Thám, p.7, Q. Bình Thạnh, TP.HCM	Làm cửa hàng giới thiệu và bán lẻ sản phẩm	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, Hợp đồng số 6094/HĐ-TNMT-ĐKKTD, ngày 26/08/2014	Công ty tiếp tục thuê đất	0	Thời gian thuê 50 năm (01/01/1996-01/01/2046); Diện tích nằm trong lộ giới 4,7m <sup>2</sup>
11	Trại cá sấu FORIMEX Xuân Lộc	36.063	Áp 4, xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, Đồng Nai	Phát triển trại nuôi cá sấu	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất	Công ty lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định	77.811.993	Diện tích lô đất là 36.063 m <sup>2</sup> , trong đó có 30.741 m <sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 5.322 m <sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm
12	Đất trồng cây cao su	5.475.492 (547,549 ha)	Tiểu khu 45, 48, 50 Nông Lâm trường Đăk Ô, Bình Phước	Trồng rừng và trồng cây công nghiệp	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, Hợp đồng số 128/HĐTD, ngày 08/12/2009	Công ty tiếp tục thuê đất	0	Thời hạn thuê đất: 12/12/2046

STT	Tài sản nhà đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Địa điểm	Mục đích sử dụng	Hình thức sử dụng	Phương án sử dụng đất sau CPH	Giá trị quyền sử dụng đất tính thêm vào giá trị doanh nghiệp (đồng)	Ghi chú
13	Đất trồng cây cao su	1.021.026,32 (102,1 ha)	Tiểu khu 73, Ấp Bền Cừ, xã Ninh Điền, huyện Châu Thành, Tây Ninh	Trồng rừng nguyên liệu giấy	Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm	Công ty tiếp tục thuê đất và lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định		Thời gian thuê 30 năm (10/12/2002-10/12/2032);
14	Đất sản xuất lâm nghiệp	496,97 ha	Tại các Xã Tân An, Tân Xuân, Tân Bình, huyện Hàm Tân và Thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận		Bàn giao theo quyết định số 3433/QĐ-UBND ngày 01/12/2009 và công văn số 1367/UBND-KTN ngày 05/05/2015	Bàn giao cho địa phương		UBND tỉnh không tiếp tục ký gia hạn Hợp đồng thuê đất và có văn bản thu hồi toàn bộ diện tích
15	Đất trồng	36.617,6	Ấp 2, xã Cửa Cạn, huyện Phú Quốc, Kiên Giang	Đang lập dự án nuôi cá sấu	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất	Công ty lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định	3.207.800.461	Trong đó, đất ở nông thôn là 400m <sup>2</sup> , Đất trồng cây lâu năm là 36.217,6 m <sup>2</sup>

**4. Thực trạng về tài chính, công nợ**

Thực trạng về tài chính, công nợ của Công ty theo Báo cáo tài chính kiểm toán thời điểm ngày 30/06/2014 như sau:

❖ <b>Vốn chủ sở hữu:</b>	<b>97.413.658.617 đồng</b>
<i>Trong đó:</i>	
▪ Vốn đầu tư của chủ sở hữu:	95.746.000.000 đồng
▪ Chênh lệch đánh giá lại tài sản:	0 đồng
▪ Chênh lệch tỷ giá hối đoái:	0 đồng
▪ Quỹ đầu tư phát triển:	1.667.658.617 đồng
▪ Quỹ dự phòng tài chính:	0 đồng
▪ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối:	0 đồng
▪ Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản:	0 đồng
❖ <b>Quỹ khen thưởng, phúc lợi:</b>	<b>6.106.592.019 đồng</b>
❖ <b>Các khoản phải thu:</b>	<b>14.210.881.401 đồng</b>
▪ Phải thu ngắn hạn:	14.210.881.401 đồng
▪ Phải thu dài hạn:	0 đồng

*(Theo Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp thời điểm 30/06/2014, sau khi đánh giá lại các khoản công nợ bằng ngoại tệ (USD), tổng dư nợ xác định lại của FORIMEX là 14.436.200.424 đồng, tỷ lệ đối chiếu công nợ đạt 97,81% tổng dư nợ xác định lại).*

❖ <b>Nợ phải trả:</b>	<b>66.378.836.772 đồng</b>
▪ Nợ ngắn hạn:	62.503.657.763 đồng
▪ Nợ dài hạn:	3.875.179.009 đồng

*(Căn cứ hồ sơ, chứng từ liên quan khoản phải trả FORIMEX sẽ chuyển khoản Thuế khác liên quan Liên doanh Nhất Phương với giá trị 3.507.193.821 đồng về cho Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn quản lý theo dõi tiếp và Công nợ phải trả chuyển giao cho Công đoàn 21.158.229 đồng. Do đó, công nợ phải trả xác định lại là 62.825.286.509 đồng, trên cơ sở này, Tỷ lệ đối chiếu công nợ đạt 99,83% tổng dư nợ xác định lại).*

**5. Thực trạng về lao động**

Tại thời điểm ngày 30/09/2015 (thời điểm UBND TP. Hồ Chí Minh 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 FORIMEX là 758 người, trong đó cơ cấu như sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
<b>Phân theo trình độ lao động</b>		
- Trên đại học	1	0,13%
- Trình độ đại học	51	6,73%
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	34	4,49%
- Trình độ khác	672	88,65%
<b>Phân theo loại hợp đồng lao động</b>		
- Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ	6	0,79 %
- Hợp đồng không thời hạn	327	43,14%
- Hợp đồng thời hạn từ 3tháng -36 tháng	176	23,22%
- Hợp đồng thời vụ	245	32,32%
-Tạm hoãn HĐLĐ	4	0,53%
<b>Phân theo giới tính</b>		
- Nữ	375	49,47%
- Nam	383	50,53%
<b>Tổng cộng</b>	<b>758</b>	<b>100,00%</b>

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
<b>I</b>	<b>Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa</b>	<b>758</b>
1	Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ (Thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT, Kiểm soát viên, Giám đốc, KTT)	6
2	Lao động làm việc theo HĐLĐ	748
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ không xác định thời hạn	327
	- Lao động làm việc theo HĐLĐ xác định thời hạn từ đủ 12 tháng đến 36 tháng	176
	- Lao động làm việc theo mùa vụ hoặc một công việc nhất định dưới 3 tháng	245
3	Lao động đang nghỉ việc nhưng có tên trong danh sách lao động	4

STT	Nội dung	Tổng số
	của Công ty	
<b>II</b>	<b>Số lao động sẽ nghỉ việc tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa</b>	<b>194</b>
1	Số lao động đủ điều kiện hưu theo chế độ hiện hành	2
2	Số lao động sẽ chấm dứt HĐLĐ, chia ra:	9
	- Hết hạn HĐLĐ	
	- Tự nguyện chấm dứt HĐLĐ	
	- Chấm dứt hợp đồng lao động với lý do khác theo quy định của pháp luật	9
3	Số lao động không bố trí được việc làm tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp CPH, chia ra:	183
	- Số lao động dôi dư thực hiện theo ND số 63/2015/NĐ-CP	23
	- Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm	160
<b>III</b>	<b>Số lao động sẽ chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần</b>	
1	Số lao động mà HĐLĐ còn thời hạn	564
2	Số lao động nghỉ hưởng chế độ BHXH, chia ra:	
	- Ốm đau	
	- Thai sản	
	- 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 (%)
<b>Tổng cộng</b>	<b>564</b>	<b>100</b>
<b>Phân theo trình độ lao động</b>		

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
- Trên đại học	1	0,18
- Trình độ đại học	49	8,69
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	30	5,32
- Trình độ khác .	484	85,81
<b>Phân theo loại hợp đồng lao động</b>		
- Hợp đồng không thời hạn	211	37,41
- Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm	110	19,5
- Hợp đồng thời vụ	243	43,09
<b>Phân theo giới tính</b>		
- Nữ	285	50,53
- Nam	279	49,47

## 6. Những vấn đề đang tiếp tục xử lý

- Đối với các khoản tạm ứng, công nợ phải thu, phải trả chưa thực hiện đối chiếu, xác nhận xong, FORIMEX chịu trách nhiệm tiếp tục đốc thúc thực hiện đối chiếu, xác nhận theo như đã cam kết. Đến thời điểm quyết toán vốn nhà nước chính thức chuyển sang công ty cổ phần nếu FORIMEX chưa bổ sung đối chiếu hoặc chưa xử lý xong các khoản nợ này, sẽ thực hiện quyết toán và điều chỉnh giá trị vốn nhà nước theo quy định;
- Đối với tài sản trong danh mục Tài sản không cần dùng, tài sản chờ thanh lý Công ty có trách nhiệm theo dõi và lưu hồ sơ cho đến khi có quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa, bàn giao các hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản nói trên Tổng công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH một thành viên theo quy định tại điểm 2, Điều 14, Nghị định 59/2011/NĐ-CP;
- Căn cứ theo Quyết định số 5910/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thuộc Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV thành công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn thực hiện các chính sách đối với người lao động đối dư đúng quy định hiện hành.

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

#### 1. Tình hình hoạt động kinh doanh

##### *1.1.1. Sản lượng sản phẩm/ giá trị dịch vụ qua các năm*

Cơ cấu doanh thu thuần theo hoạt động sản xuất kinh doanh trước cổ phần hóa giai đoạn 2011 - 2014 và 6 tháng đầu năm 2015 (theo số liệu của Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2011, năm 2012 và năm 2013 của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH MTV, số liệu của Báo cáo tài chính năm 2014 và 6 tháng năm 2015):

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN  
Y  
SỞ  
VIỆ  
N  
EX  
Đ

TT	Sản phẩm	Doanh thu thuần											
		2011		2012		2013		2014		6T 2015			
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)										
1	Hàng mộc	123.427	33,33	102.159	25,93	114.801	24,27	121.753	26,01	70.758	33,18		
2	Cá sấu	7.283	1,97	11.435	2,90	18.184	3,84	18.701	3,99	3.455	1,62		
3	Cây nguyên liệu giấy	21.418	5,78	8.067	2,05	16.412	3,47	47.514	10,15	8.928	4,19		
4	Cây cao su	12.613	3,41	14.692	3,73	13.310	2,81	10.194	2,18	1.809	0,85		
5	May mặc	15.170	4,10	13.134	3,33	11.437	2,42	14.222	3,04	5.524	2,59		
6	Xăng dầu	140.665	37,98	174.949	44,41	211.221	44,66	212.020	45,29	72.869	34,17		
7	Bao bì	37.409	10,10	32.543	8,26	33.888	7,16	26.824	5,73	16.573	7,77		
8	Khác	12.353	3,34	36.939	9,38	53.753	11,36	16.895	3,61	33.348	15,64		
<b>Tổng cộng</b>		<b>370.338</b>	<b>100,00</b>	<b>393.918</b>	<b>100,00</b>	<b>473.006</b>	<b>100,00</b>	<b>468.123</b>	<b>100,00</b>	<b>213.264</b>	<b>100,00</b>		

Nguồn: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn

Cơ cấu lợi nhuận gộp theo hoạt động sản xuất kinh doanh trước cổ phần hóa giai đoạn 2011 - 2014 và 6 tháng đầu năm 2015 (theo số liệu của Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2011, năm 2012 và năm 2013 của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH MTV, số liệu của Báo cáo tài chính năm 2014 và 6 tháng năm 2015 chưa điều chỉnh do chưa có Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2014 của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH MTV):

TT	Sản phẩm	Lãi gộp											
		2011		2012		2013		2014		6T 2015			
		Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)										
1	Hàng mọt	3.496	11,14	6.589	22,93	6.784,00	20,08	7.700	14,97	5.336	28,84		
2	Cá sấu	2.149	6,85	2.502	8,71	3.763,00	11,14	3.013	5,86	1.267	6,85		
3	Cây nguyên liệu giấy	12.944	41,25	4.558	15,86	8.927,00	26,42	29.918	58,16	4.646	25,11		
4	Cây cao su	5.263	16,77	6.509	22,65	4.594,00	13,60	143	0,28	-372	-2,01		
5	May mặc	1.380	4,40	1.680	5,85	1.343,00	3,97	1.318	2,56	1.856	10,03		
6	Xăng dầu	3.461	11,03	4.191	14,58	5.623,00	16,64	6.324	12,29	4.078	22,04		
7	Bao bì	730	2,33	1.002	3,49	1.067,00	3,16	1.313	2,55	797	4,31		
8	Khác	1.959	6,24	1.708	5,94	1.686,00	4,99	1.708	3,32	896	4,84		
<b>Tổng cộng</b>		<b>31.382</b>	<b>100,00</b>	<b>28.739</b>	<b>100,00</b>	<b>33.787</b>	<b>100,00</b>	<b>51.437</b>	<b>100,00</b>	<b>18.504</b>	<b>100,00</b>		

Cơ cấu tổng doanh thu của Công ty qua các năm:

Nguồn: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn



Doanh thu	2011		2012		2013		2014		6T 2015	
	Giá trị (triệu đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (triệu đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (triệu đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (triệu đồng)	% Tổng doanh thu	Giá trị (triệu đồng)	% Tổng doanh thu
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	370.338	99,52	393.918	99,65	473.006	98,91	468.123	97,89	213.264	99,77
Doanh thu hoạt động tài chính	1750	0,47	447	0,11	580	0,12	568	0,12	420	0,20
Doanh thu khác	35	0,01	944	0,24	4.648	0,97	4.868	1,02	79	0,04
<b>Tổng cộng</b>	<b>372.123</b>	<b>100,00</b>	<b>395.309</b>	<b>100,00</b>	<b>478.234</b>	<b>100,00</b>	<b>473.559</b>	<b>100,00</b>	<b>213.763</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: Biên bản kiểm tra BCTC năm 2011, 2012, 2013 của Tổng công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên)

Nhìn chung, doanh thu và lợi nhuận của Công ty giai đoạn 2011 – 2014 có xu hướng gia tăng qua các năm. Qua phân tích tỷ trọng theo sản phẩm và lĩnh vực hoạt động của FORIMEX thì FORIMEX hoạt động hiệu quả và có thế mạnh ở một số lĩnh vực như:

- + **Chế biến gỗ và Sản xuất kinh doanh gỗ nguyên liệu:** Lĩnh vực này hoạt động theo chu kỳ trồng rừng; khoảng 5 năm cho 1 kỳ khác thác gỗ nên doanh thu của lĩnh vực này cũng biến động theo chu kỳ trồng rừng (chiếm từ 38% - 72% trên tổng doanh thu thuần). Hiện tại, FORIMEX hợp tác, liên doanh, liên kết trồng rừng nguyên liệu giấy tại các tỉnh vùng ven thành phố với diện tích như sau:
  - Tại Tỉnh Bình Thuận: diện tích 407 ha được trồng cây keo và bạch đàn năm 2014, dự kiến khai thác năm 2019.
  - Tại Huyện Xuyên Mộc Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu: diện tích 176 ha được trồng cây keo năm 2013, dự kiến khai thác năm 2018.
  - Tại Huyện Đức Trọng Tỉnh Lâm Đồng: diện tích 100 ha được trồng cây keo năm 2015, dự kiến khai thác năm 2020.

Bên cạnh đó, lĩnh vực chế biến gỗ cũng được FORIMEX chú trọng đẩy mạnh. Nhà máy Chế biến gỗ FORIMEX có diện tích 20.000 m<sup>2</sup> với công suất hoạt động của Nhà máy đạt 7500 m<sup>3</sup> TP/năm đặt tại địa chỉ số 16 Quốc Lộ 1A, phường An Phú Đông, quận 12, Tp. HCM nằm trên trục đường Bắc Nam khá thuận lợi cho công tác vận chuyển, giao thương. Nhà máy hoạt động sản xuất các mặt hàng đồ gỗ ngoại thất (Outdoor) và nội thất (Indoor) được xuất khẩu đi các thị trường ở Châu Âu (chiếm khoảng 70%), một số ít ở Canada, Úc, Nam Phi, Ấn Độ và một phần tiêu thụ trong nước. Ngoài ra, Công ty đang triển khai với các khách hàng tại thị trường Mỹ nhằm mở rộng thị trường xuất khẩu của Công ty và đa dạng hóa sản phẩm.

Về cung cấp sản phẩm gỗ xẻ: là nguyên liệu sản xuất ốt pha, xà gò, pallet gỗ, thùng gỗ, các sản phẩm nội thất như giường, tủ, quần áo, ván sàn... Đây là lĩnh vực đầu tư đang thu hút khi thị trường xuất khẩu rộng lớn, tiềm năng như Hàn Quốc, Nhật Bản, Ấn Độ,... Xưởng xẻ gỗ Tân Tạo với diện tích 4.770 m<sup>2</sup>, công suất hoạt động là 4.300 m<sup>3</sup>/năm. Lĩnh vực này cũng mang lại hiệu quả kinh doanh khá lớn cho FORIMEX.

+ Kinh doanh nhiên liệu: chủ yếu là bán lẻ xăng dầu, theo ước tính sản lượng cung ứng ra thị trường đạt khoảng 9.000 lít/năm, lĩnh vực kinh doanh xăng dầu của FORIMEX chiếm tỷ trọng khá ổn định từ 37% - 45% trên tổng doanh thu thuần. FORIMEX có 04 cửa hàng nhiên liệu (CHNL):

- ✓ CHNL Forimex I: Số 127 Nơ Trang Long, Phường 12, Quận Bình Thạnh với diện tích 680 m<sup>2</sup> (*Sau khi cổ phần hoá của CHNL này sẽ chuyển về cho Tổng công ty Nông nghiệp Sài Gòn*).
- ✓ CHNL Forimex II: Số 63 Quốc Lộ 13, khu phố 3, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, Tp. HCM với diện tích 609,2 m<sup>2</sup>.
- ✓ CHNL Forimex III: Số 3/1 Nguyễn Thị Định, P. An Phú, quận 2, Tp. HCM với diện tích 988 m<sup>2</sup>.
- ✓ CHNL Forimex IV: Số 652A Tô Ký, khu phố 3, phường Tân Chánh Hiệp, quận 12, Tp. HCM với diện tích 2.741,9 m<sup>2</sup>.

+ Chăn nuôi và kinh doanh sản phẩm da cá sấu (khoảng 2% - 4% trên tổng doanh thu thuần): Tổng số lượng đàn sấu tại các trại sấu của Công ty là 12.500 con, được nuôi tại các trại như sau:

- ✓ Trại sấu Forimex I: 130/2 Kha Vạn Cân, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, Tp. HCM với diện tích 9.960 m<sup>2</sup>.
- ✓ Trại sấu Forimex II: 2D10 Đường số 3, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Tp. HCM với diện tích khoảng 80.000 m<sup>2</sup>.
- ✓ Trại sấu Forimex III: Ấp 4, xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai với diện tích 36.063 m<sup>2</sup>.

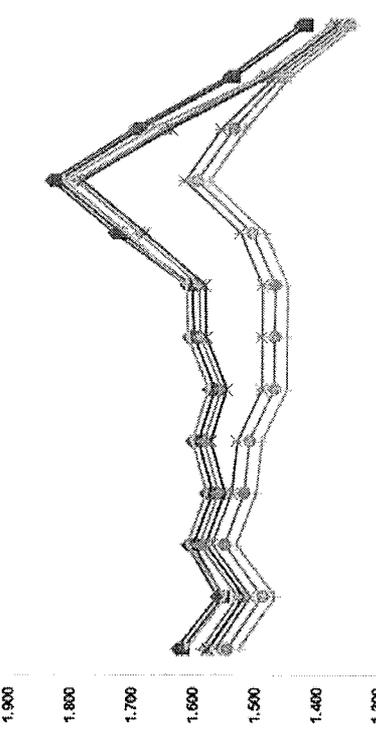
Hiện tại, FORIMEX là một trong 04 doanh nghiệp lớn về nuôi cá sấu và xuất khẩu cá sấu cùng với Công ty TNHH Chăn nuôi và kinh doanh Cá sấu Tồn Phát, Công ty TNHH Cá sấu Hoa Cà, Công ty Du lịch Suối Tiên. Tuy nhiên, cơ cấu sản phẩm của FORIMEX có phần hạn chế hơn các doanh nghiệp bạn khi công nghệ thuộc da của công ty chưa được chú trọng đầu tư do chi phí xử lý chất thải cao, dây chuyền, máy móc thuộc da chưa đồng bộ, FORIMEX chủ yếu sử dụng da thuộc gia công bên ngoài để sản xuất các mặt hàng như túi xách, dây nịt, ví da,... để phân phối trong nước, phần còn lại xuất khẩu da muối sang thị trường khác như Trung Quốc, Nga, Hàn Quốc, Nhật Bản, Thái Lan, trong đó, thị trường Trung Quốc chiếm khoảng 75%.

+ May mặc chủ yếu là gia công xuất khẩu (chiếm từ 2% - 4% trên tổng doanh thu thuần). Sản xuất thành phẩm xuất khẩu đi các thị trường Úc, Mỹ, Đài Loan, Hy Lạp. Tập trung chủ yếu vào thị trường Đài Loan.

+ Các lĩnh vực còn lại tuy chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu thuần hằng năm của FORIMEX nhưng đã góp phần đa dạng ngành nghề, lĩnh vực hoạt động của FORIMEX. Trong đó, lĩnh vực cao su của FORIMEX có tiềm năng phát triển trong thời gian tới, với khối lượng mù cao su vào khoảng 2.200 tấn/năm. Hiện tại, FORIMEX đang đầu tư một số rừng cao su tại Bình Phước, Tây Ninh, Đồng Nai, cụ thể:

- ✓ Rừng cao su Đăk O: Xã Đăk O, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước có diện tích 514 ha, đang trong giai đoạn khai thác với khối lượng mù cao su là 1.400 tấn/năm.
- ✓ Rừng cao su Tây Ninh: Ấp Trà Sim, xã Ninh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh có diện tích 102 ha, được FORIMEX đầu tư trồng vào năm 2010. Đến năm 2017, Công ty tiến hành mở miệng khai thác với khối lượng mù, dự kiến khoảng là 500 tấn/năm.
- ✓ Rừng cao su Xuân Lộc: Xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai có diện tích 88 ha, được FORIMEX đầu tư trồng vào năm 2010. Đến năm 2017, Công ty tiến hành mở miệng khai thác với khối lượng mù dự kiến khoảng là 300 tấn/năm.

Giá cao su hiện tại khá thấp, dao động từ 26.000 – 29.000 đồng/kg (theo giá thị trường ngày 07/10/2015 cập nhật tại Trang thông tin điện tử: <http://thitruongcaosu.net>). Giá cao su thế giới giảm sâu đã tác động tiêu cực đến triển vọng ngành cao su trong nước, tuy nhiên với mức giá hiện tại nhiều nhà đầu tư kỳ vọng thị trường cao su sẽ vực dậy sau khi chạm đáy, do vậy với trữ lượng sẽ khai thác trong thời gian tới thì nguồn thu của lĩnh vực trồng cao su của FORIMEX sẽ chiếm tỷ trọng cao trên doanh thu.

Chủng loại	Giá tại các tỉnh Đông Nam Bộ (đồng/kg)
SVR 3L	Bình Dương, Đồng Nai, BRVT 27.100
SVR 20	26.700
SVR 10	26.800
RSS1	Bình Phước, Tây Ninh 29.000
RSS3	28.300
<p data-bbox="682 1433 733 1913">Giá cao su Việt Nam xuất khẩu chào bán từ tháng 9/2014 đến 25/9/2015 (USD/tấn)</p>  <p data-bbox="906 143 995 1072">Nguồn: <a href="http://thitruongcaosu.net/2015/09/28/gi-cao-su-thin-nhin-trong-tuan-tu-ngy-219-den-2592015/">http://thitruongcaosu.net/2015/09/28/gi-cao-su-thin-nhin-trong-tuan-tu-ngy-219-den-2592015/</a></p>	

+ Xét về tổng doanh thu hàng năm thì doanh thu hoạt động tài chính và doanh thu khác chiếm tỷ trọng không đáng kể.

### 1.1.2. Nguyên vật liệu

#### ⚡ Nguồn nguyên vật liệu:

- Về chế biến gỗ: Trong hoạt động chế biến gỗ do Công ty phần lớn chỉ sử dụng gỗ rừng trồng (Cây tràm bông vàng – Keo lai F1) cho nên cũng dễ tìm mua ở các nguồn sau:
  - Gỗ trồng của nhân dân.
  - Gỗ trồng của các Công ty Lâm nghiệp Tỉnh hoặc của các Doanh nghiệp trồng rừng.
  - Gỗ nhập khẩu gồm: Gỗ tràm, gỗ xẻ.

Chi phí nguyên liệu gỗ thường chiếm trên 50% giá thành sản phẩm, do đó giá cả nguyên liệu gỗ biến động đã ảnh hưởng lớn đến hiệu quả hoạt động trong lĩnh vực này.

- Về chăn nuôi sấu: Công ty thu mua thức ăn cho sấu từ các đầu mối là các nhà máy chế biến thủy hải sản (cá, gà, heo,...).
- Về may mặc: Công ty thực hiện gia công theo đơn đặt hàng, chủ yếu nhập nguyên liệu vải và gia công để xuất đi Đài Loan, Trung Quốc, Nhật Bản.
- Về kinh doanh xăng dầu: FORIMEX nhập thành phẩm từ đầu mối là Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Cần Giờ và sau đó phân phối tại các cây xăng.

#### ⚡ 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. Bên cạnh việc 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 thì FORIMEX còn chủ động đầu tư phát triển các nguồn nguyên liệu tại các địa phương có điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng phù hợp với từng sản phẩm nguyên liệu để góp phần ổn định nguồn cung cấp nguyên liệu cho hoạt động sản xuất của công ty ở hiện tại và trong tương lai.

Ngoài các nhà cung ứng nguyên vật liệu truyền thống, Công ty thực hiện mở rộng thị trường cung ứng nguyên liệu, tìm hiểu và nhập khẩu các nguồn nguyên liệu gỗ chất lượng với trữ lượng lớn từ Malaysia, Indonesia nhằm phục vụ cho quá trình sản xuất 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.

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.

### *1.1.3. Chi phí sản xuất*

Cơ cấu chi phí sản xuất kinh doanh trước cổ phần hóa giai đoạn 2011 - 2014 và 6 tháng đầu năm 2015 (theo số liệu của Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2011, năm 2012 và năm 2013 của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH MTV, số liệu của Báo cáo tài chính năm 2014 và 6 tháng năm 2015 chưa điều chỉnh do chưa có Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2014 của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH MTV):

CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP SÀI GÒN

CÔNG TY TNHH LÂM NGHIỆP SÀI GÒN

Khoản mục	Năm 2011		Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		6T 2015	
	Giá trị (Tr. đồng)	% Tổng doanh thu								
Giá vốn bán hàng	338.955	91,09%	365.179	92,38%	439.218	91,84%	416.685	87,99%	194.759	91,11%
Chi phí tài chính	7.436	2,00%	5.382	1,36%	1.269	0,27%	1.150	0,24%	417	0,20%
Chi phí bán hàng	6.019	1,62%	6.600	1,67%	8.577	1,79%	9.984	2,11%	4.542	2,12%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.267	3,57%	10.802	2,73%	15.173	3,17%	27.456	5,80%	7.889	3,69%
Chi phí khác	272	0,07%	295	0,07%	4418	0,92%	6289	1,33%	891	0,42%
<b>Tổng cộng</b>	<b>365.949</b>	<b>98,34%</b>	<b>388.258</b>	<b>98,22%</b>	<b>468.655</b>	<b>98,00%</b>	<b>461.564</b>	<b>97,47%</b>	<b>208.498</b>	<b>97,54%</b>

Nguồn: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn

Nhìn chung, tổng chi phí của Công ty chiếm tỷ trọng cao trên tổng doanh thu trong 03 năm 2011-2013 dao động từ 97,47% - 98,34% tổng doanh thu. Trong đó, giá vốn hàng bán chiếm tỷ trọng lớn nhất (trên 91% Tổng doanh thu), tiếp đó là chi phí quản lý doanh nghiệp dao động từ 2,73% - 5,80% trên tổng doanh thu, chi phí bán hàng có xu hướng gia tăng (chiếm 1,62% - 2,12%), chi phí tài chính gia giảm qua các năm. Với cơ cấu Chi phí sản xuất của Công ty, nhận thấy rằng hiện nay chi phí hoạt động còn cao so với các Đơn vị cùng ngành do Công ty còn hạn chế trong việc đầu tư đổi mới công nghệ, hiện đại hóa máy móc thiết bị để tăng năng suất, hạ giá thành sản phẩm. Trong thời gian tới, Công ty sẽ phải kiểm soát chi phí chặt chẽ hơn nữa để gia tăng hiệu quả hoạt động SXKD.

#### 1.1.4. Trình độ công nghệ

Máy móc thiết bị hiện đang sử dụng đa số thuộc thế hệ cũ mặc dù cũng là hàng ngoại nhập từ Đài Loan – Trung Quốc, nhưng so với các đơn vị cùng ngành chưa đủ sức cạnh tranh về năng suất và kỹ thuật sản xuất. Tuy nhiên, công ty đang nỗ lực cải tiến nâng cao năng suất, đầu tư thêm một số thiết bị chuyên dùng nhằm gia tăng hiệu quả sản xuất.

#### 1.1.5. Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới

Công ty luôn chú trọng cải tiến mẫu mã mới theo thị hiếu của người tiêu dùng ở từng vùng lãnh thổ, đã được khách hàng ưa thích, đặt hàng trong các cuộc Triển lãm, Hội chợ.

Ngoài thị trường truyền thống là Châu Âu đối với sản phẩm gỗ ngoài trời, trong mấy năm gần đây, Công ty đã thâm nhập thêm được một số thị trường hàng nội thất ở Mỹ - Anh – Trung Đông, bước đầu thị phần còn thấp nhưng tiềm năng cho thấy sẽ từng bước cao hơn.

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

Chính sách chất lượng của Công ty luôn nhất quán là “Cung cấp các sản phẩm do Công ty sản xuất với chất lượng cao nhất, đáp ứng yêu cầu của khách hàng về kỹ thuật, mẫu mã, kiểu dáng, sự bền bỉ và tính thẩm mỹ của sản phẩm”. Công ty đã và đang thực hiện “**Hệ thống quản lý chất lượng theo ISO 9001-2008**” để kiểm tra chất lượng sản phẩm, Hệ thống quản lý chất lượng này đang được duy trì và thực hiện có tác dụng tốt.

#### 8.1.7. Hoạt động Marketing

Tiếp tục thực hiện công tác quảng bá thương hiệu thông qua trang web của Công ty. Duy trì trang web bán hàng điện tử (Sản phẩm da cá sấu) và tiếp tục thực hiện trang web cho mặt hàng đồ gỗ, kinh doanh cá sấu giống và dịch vụ ăn uống,...

Tham gia các hội chợ trong và ngoài nước theo ngành nghề có liên quan và có trọng điểm, chẳng hạn như: Hội chợ chuyên về đồ gỗ, hội chợ chuyên ngành may (túi xách da, phụ kiện,...), thường xuyên cập nhật mẫu mã và phát hành Catalogue, brochure quảng cáo sản phẩm. Bên cạnh đó, Công ty xúc tiến hoạt động nghiên cứu thị trường, thường xuyên liên hệ và quan tâm đến khách hàng truyền thống qua các đợt hội nghị tri ân khách hàng.

Dự kiến sau khi chuyển sang hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, Công ty sẽ thúc đẩy mạnh mẽ hơn nữa hoạt động marketing để mở rộng thị trường hơn nữa.

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

### ⚡ Vị thế của Công ty trong ngành

Với uy tín và kinh nghiệm hoạt động của Công ty, cùng với phân khúc thị trường đa dạng trong và ngoài nước, Công ty đã tận dụng được tối đa vị trí thuận lợi và sự đa dạng trong sản phẩm nên được thị trường đánh giá cao.

Trong ngành chăn nuôi sấu, gần 20 năm hình thành và phát triển, Công ty đã đạt được

những thành quả nhất định, đã được tổ chức CITES<sup>1</sup> cấp Giấy chứng nhận về gậy nuôi và nhân giống, được cấp Quota xuất khẩu hàng năm. Đây là một thuận lợi để Công ty phát triển đàn sấu qui mô lên 20.000 con nhằm đưa con sấu của Công ty tham gia thị trường thế giới.

Bên cạnh đó Công ty đầu tư hệ thống lò sấy hơi nước, trang bị thêm máy móc thiết bị tiên tiến cho lĩnh vực chế biến gỗ nhằm mục đích nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ đến khách hàng từng bước tăng ưu thế cạnh tranh và khẳng định vị thế Công ty.

#### ✦ **Triển vọng phát triển của ngành**

Với kim ngạch xuất khẩu đạt 180 - 200 triệu USD/năm, xuất khẩu gỗ đang đứng thứ 5 trong 10 ngành xuất khẩu chủ lực của Việt Nam và trở thành nước đứng thứ 2 Châu Á, đứng đầu Đông Nam Á về xuất khẩu đồ gỗ. Với quy mô thị trường lên tới 100 tỷ USD/năm và 17 tỷ USD năm 2017 đối với ngành hàng đồ gỗ chế biến và lâm sản ngoài gỗ, trong khi Việt Nam mới chỉ đạt 2-3% kim ngạch xuất khẩu đồ gỗ thế giới, Việt Nam có rất nhiều triển vọng phát triển. Bên cạnh đó, với trên 90 triệu dân, thị trường nội địa cũng rất tiềm năng mà các doanh nghiệp cần quan tâm và đẩy mạnh khai thác. Trong tương lai, sự hình thành của cộng đồng Kinh tế ASEAN sẽ cung cấp nhiều cơ hội hơn vì gỗ là một trong 12 ngành ưu tiên hàng đầu trong xuất khẩu.

Bên cạnh ngành sản xuất và chế biến gỗ có nhiều tiềm năng phát triển thì ngành da, may mặc của Việt Nam đã sớm khẳng định được vị thế trên thương trường quốc tế và có thị trường ổn định. Năm 2015, Việt Nam đàm phán thành công về Hiệp định thương mại tự do với nhiều quốc gia như Nga, Belarus và Kazakhstan mở rộng nhiều thị trường tiềm năng.

#### ✦ **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 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 TP. Hồ Chí Minh, xuất khẩu, đồng thời tìm kiếm các hợp đồng sản xuất mới và cơ hội hợp tác đầu tư các dự án.

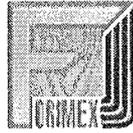
Những chính sách quan tâm kịp thời và phù hợp của Nhà nước đối với ngành cùng với tiềm năng phát triển của xã hội sẽ góp phần tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các công ty hoạt động trong ngành nói chung và Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn nói riêng.

### **3. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

Với đặc thù là doanh nghiệp nhà nước hoạt động đa ngành nghề như: (Chế biến gỗ, trồng rừng, nuôi sấu, may mặc,...). Công ty đã đăng ký Logo nhãn hiệu thương mại độc quyền. Đây là nền tảng để Công ty quảng bá hình ảnh sâu rộng đến với đối tác trong nước và ngoài

<sup>1</sup> CITES (viết tắt của cụm từ trong tiếng Anh *Convention on International Trade in Endangered Species of Wild Fauna and Flora - Công ước về thương mại quốc tế các loài động, thực vật hoang dã nguy cấp*) hay Công ước Washington (*Washington Convention*) là một hiệp ước đa phương.

nước. Logo Công ty:



#### 4. Các hợp đồng lớn

T T	Số Hợp đồng	Đối tác ký Hợp đồng	Nội dung hợp đồng	Giá trị		Thời điểm ký
				VNĐ (Triệu đồng)	USD	
1	42/HĐKT- LN	Cty TNHH Lâm Bình An	Bán rừng tại Hàm Tân	8.427		2014
2	43/HĐKT- LN	Cty TNHH Vĩnh Hưng Đồng Nai	Bán rừng tại Hàm Tân	13.500		2014
3	54/HĐ-LN	DN Tư Nhân Mỹ Hiệp	Cá sấu thịt	1.200		2014
4	03/2014/LT- FR	Cty TNHH SX TM DV Long Thạnh	Chậu gỗ, vĩ lót sàn	16.910		2014
5	83/14 FRM- LEV-ADS	Cty TNHH LEGNOLUCE VN	Bán SP gỗ trầm FSC 100%	9.569		2014
6	119/HĐKT- LN	Cty TNHH MAI PHÚC	bán gỗ rừng trồng	10.525		2014
7	01/FORI/14	RUENTEX INDUSTRIES LIMITED	Gia công 100,000 áo sơ mi		200.000	2014
8	02/FORI/14	APPAREL GROUP	Gia công 100,000 áo sơ mi		200.000	2014
9	37/14 FRM- WRE	Wren Living Limited	Bán sản phẩm từ gỗ trầm, sồi +MDF, verneer		278.398,42	2014
10	10FORI	HEKOU LIANJIA BREEDING CO., LTD	Cá sấu sống		666.000,00	2014
11	15FORI	JUNO COLLECTION CO. LTD	Bán da cá sấu muối		57.000,00	2014
12	97/14 FRM- WRE P19975	WREN LIVING LIMITED	Sản phẩm bằng gỗ trầm, sồi, MDF Verneer		51.438,80	2013

T T	Số Hợp đồng	Đối tác ký Hợp đồng	Nội dung hợp đồng	Giá trị		Thời điểm ký
				VND (Triệu đồng)	USD	
13	99/14 FRM- HIL	HILLERSTORPS TRA AB	Bán Sp gỗ trầm		206.370,00	2013
14	01/2012/TH P-FR	Cty TNHH SX TM DV Cơ khí Tân Hưng Phát	250.000 cái vĩ lót sàn	4.825		2013
15	03/12 CH- SG	Cty TNHH May mặc Chien Hua	Áo sơ mi các loại (200.000 cái)	9.000		2013
16	01/FORI - RUENTEX/ 12	RUEN INDUSTRIES LIMITED	Gia công 150.000 áo sơ mi		225.000,00	2013
17	9 Fori	Guang Xi Nanning Jinghong Weiyun Trade LTD,Co	Cá sấu sống (2.500)		125.000,00	2012
18	84131	HANOVER DIRECT OPRERATING GROUP LLC	Sản phẩm gỗ		101.909,00	2012
19	03 FORI	Guangxi Qinzhou Huahong Specil Type Aquiculture Co., Ltd	Bán cá sấu sống 1,3 -2m		95.000,00	2012
20	16/HĐDL/T TT/2014	Petrolimex	Mua bán nhiên liệu	200.000		2014

Nguồn: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn

#### 5. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước khi cổ phần hóa

Số liệu chi tiết được tóm tắt ở bảng dưới: (theo số liệu của Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2011, năm 2012 và năm 2013 của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH MTV, số liệu của Báo cáo tài chính năm 2014 và 6 tháng năm 2015 chưa điều chỉnh do chưa có Biên bản kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2014 của Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH MTV):

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	6T 2015
Vốn Chủ sở hữu	99.819.762.556	93.150.786.536	97.413.658.617	104.410.263.240	108.516.935.135
Vốn chủ sở hữu	99.819.762.556	93.150.786.536	97.413.658.617	104.410.263.240	108.516.935.135
Nguồn kinh phí và quỹ khác	0	0	0	0	0
Nợ phải trả	82.929.902.820	98.934.988.361	98.337.507.413	89.270.307.623	42.118.697.891
Nợ ngắn hạn	81.989.230.529	98.339.862.361	84.580.092.368	85.412.588.614	41.268.297.891
Trong đó: nợ quá hạn	0	0	0	0	0
Nợ dài hạn	940.672.291	595.126.000	13.757.415.045	3.857.719.009	850.400.000
Trong đó: nợ quá hạn	0	0	0	0	0
Nợ phải thu	28.927.542.518	43.702.831.277	45.540.115.575	33.595.400.541	21.749.249.282
Phải thu ngắn hạn	28.927.542.518	43.702.831.277	45.540.115.575	33.595.400.541	21.749.249.282
Trong đó: nợ quá hạn	0	0	0	0	0
Phải thu dài hạn	0	0	0	0	0
Trong đó: nợ quá hạn	0	0	0	0	0
Tổng số lao động (người)	736	680	876	814	740
Thu nhập bình quân của người lao động/tháng	4.853.349	5.741.179	4.798.855	5.430.307	5.346.673
Doanh thu thuần	370.338.010.602	393.918.242.974	473.005.788.667	468.122.512.888	213.263.671.470
Tổng chi phí	365.949.660.694	388.258.679.846	468.655.768.372	461.564.770.834	208.498.449.233
Tổng tài sản	182.749.665.376	192.085.774.897	195.751.166.030	193.680.570.863	150.635.633.026
Lợi nhuận trước thuế	6.173.401.146	7.050.293.550	9.578.529.898	11.993.930.303	5.264.963.968
Lợi nhuận sau thuế	4.379.745.643	5.220.476.903	7.359.036.634	9.226.090.438	4.106.671.895
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn Chủ sở hữu (ROE)	4,39%	5,60%	7,55%	8,84%	3,78%

Nguồn: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn

## Một số chỉ tiêu tài chính các năm trước cổ phần hóa của Công ty:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	6T 2015
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>						
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,49	1,37	1,54	1,40	1,87
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,51	0,66	0,74	0,76	0,79
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>						
Hệ số nợ/Tổng nguồn vốn	Lần	0,45	0,52	0,50	0,46	0,28
Hệ số nợ ngắn hạn/Tổng nguồn vốn	Lần	0,45	0,51	0,43	0,44	0,27
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,83	1,06	1,01	0,85	0,39
Hệ số nợ ngắn hạn/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,82	1,06	0,87	0,82	0,38
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>						
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,96	4,84	6,38	6,85	3,95
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,94	2,10	2,44	2,40	1,24
Vòng quay khoản phải thu	Vòng	15,62	10,85	10,60	11,83	7,71
Vòng quay khoản phải trả	Vòng	1,86	1,95	2,21	2,15	1,41
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>						
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,18	1,33	1,56	1,97	1,93
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	4,39	5,60	7,55	8,84	3,78
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,40	2,72	3,76	4,76	2,73
Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	1,73	1,63	1,98	2,87	2,85

Nguồn: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn

Trong giai đoạn 2011 – 2014, cơ cấu vốn của Công ty có xu hướng thiên về nợ nhiều hơn, hệ số nợ có xu hướng ổn định. Việc sử dụng nợ sẽ giúp FORIMEX tận dụng được lợi ích từ đòn bẩy tài chính, tuy nhiên thông qua chí phí lãi vay cho thấy FORIMEX cũng khá cần trọng trong việc sử dụng nợ.

Hệ số thanh toán nhanh và hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty có đang được chú trọng nâng cao, đảm bảo mức độ an toàn thanh khoản và khả năng thanh toán cho Công ty.

Ngoài ra, trong điều kiện khó khăn chung của nền kinh tế, FORIMEX đã đẩy mạnh kiểm soát chi phí hoạt động nên lợi nhuận sau thuế của Công ty có sự gia tăng. Vì vậy, tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ doanh thu thuần giai đoạn 2011 - 2014 trước cổ phần hoá tăng từ 1,18% năm 2011 lên 1,97% năm 2014.

**6. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh****↓ Thuận lợi**

- + Công ty luôn nhận được sự hỗ trợ lớn từ công ty mẹ, Tổng công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH MTV, trong mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Do đó, Công ty có nhiều thuận lợi khi thực hiện các dự án.
- + Công ty tiếp tục đầu tư nâng cấp nhà xưởng, bổ sung máy móc thiết bị cho Nhà máy chế biến gỗ giúp tăng thêm năng lực sản xuất cho đơn vị.
- + Xây dựng thêm các showroom nhằm quảng bá sản phẩm, thu hút thêm lượng khách trong và ngoài nước.
- + Công ty đã thâm nhập được một số thị trường xuất khẩu đồ gỗ nội thất trong nhà bên cạnh đó vẫn giữ được thị trường xuất khẩu đồ gỗ ngoài trời.
- + Mở rộng thêm thị trường xuất khẩu sản phẩm gỗ trong nhà và ngoài trời.
- + Nhiều Hiệp định song phương, đa phương được ký kết tạo điều kiện giao thương quốc tế. Đặc biệt, Hiệp định TPP vừa kết thúc đàm phán sẽ là thuận lợi lớn để FORIMEX mở rộng thêm thị trường xuất khẩu sản phẩm gỗ trong nhà và ngoài trời sang các thị trường lớn và là thành viên của TPP như Mỹ, Nhật Bản,...

**↓ Khó khăn**

- + Do tình hình suy thoái kinh tế Thế giới còn kéo dài, các đơn hàng xuất khẩu giảm sút vừa số lượng, vừa giá cả. Trong khi đó giá cả nguyên vật liệu đầu vào hầu hết đều tăng, đã ảnh hưởng lớn đến doanh thu, kim ngạch xuất nhập khẩu và lợi nhuận của Công ty.
- + Diện tích rừng của Công ty ngày càng bị thu hẹp do các tỉnh có chủ trương thu hồi để thực hiện các dự án phát triển của địa phương, trong khi việc thuê thêm đất, hợp tác trồng rừng rất khó khăn.
- + Việc phát triển đàn cá sấu của Công ty bị khó khăn do ảnh hưởng ô nhiễm nguồn nước nên ảnh hưởng đến sự phát triển số lượng cũng như chất lượng (tăng trưởng chậm, mật độ sinh sản thấp) dẫn đến giá thành cao.
- + Mặc khác vừa qua, do tình hình căng thẳng trên Biển Đông giữa Việt Nam với Trung Quốc, làm ảnh hưởng đến việc giao thương giữa hai nước. Riêng Công ty cũng bị sụt giảm đáng kể trong việc xuất khẩu, cung ứng xuất khẩu và tiêu thụ nội địa hai mặt hàng cá sấu và mù cao su.

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

**I. TÊN CÔNG TY CỔ PHẦN**

- ❖ Tên tiếng Việt : CÔNG TY CỔ PHẦN LÂM NGHIỆP SÀI GÒN
- ❖ Tên tiếng Anh : SAIGON FORESTRY IMPORT – EXPORT  
JOINTSTOCK COMPANY
- ❖ Tên viết tắt : FORIMEX
- ❖ Trụ sở chính : Số 08 Hoàng Hoa Thám – Phường 7 – Quận Bình Thạnh –  
Thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ Điện thoại : (84.8) 35108880
- ❖ Fax : (84.8) 38431335
- ❖ Website : [www.forimex.com.vn](http://www.forimex.com.vn)
- ❖ E-mail : [forimex@hcm.vnn.vn](mailto:forimex@hcm.vnn.vn)

**II. VỐN ĐIỀU LỆ, NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ MÔ HÌNH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG**

**1. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ**

▪ **Vốn điều lệ**

- ❖ Vốn điều lệ Công ty cổ phần : **117.000.000.000** đồng (*Một trăm mười bảy tỷ đồng*)
- ❖ Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng
- ❖ Số lượng cổ phần : 11.700.000 cổ phần

▪ **Cơ cấu vốn điều lệ**

Cơ cấu vốn điều lệ của công ty cổ phần dự kiến như sau:

STT	Cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ
1	Nhà nước	3.042.000	30.420.000.000	26,00%
2	Cổ đông CBCNV mua ưu đãi	455.900	4.559.000.000	3,90%
3	Công đoàn công ty	-	-	-
4	Bán cho Cổ đông chiến lược	4.100.000	41.000.000.000	35,04%
5	Cổ đông mua cổ phần thông qua đấu giá	4.102.100	41.021.000.000	35,06%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>11.700.000</b>	<b>117.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Số cổ phần không bán hết (nếu có) sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 40 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP. Trường hợp chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì báo cáo UBND thành phố Hồ Chí Minh thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm Nghiệp Sài Gòn và người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo Điều lệ để thông qua Đại hội đồng cổ đông lần đầu về quyền bán tiếp phần vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn sau khi Công ty Cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn đã chính thức hoạt động theo Luật Doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt điều chỉnh.

## 2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế Chi tiết : sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (không hoạt động tại trụ sở)	3100 (chính)
2	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết : kinh doanh bất động sản	6810
3	Bán buôn gạo (không hoạt động tại trụ sở)	4631
4	Bán buôn thực phẩm Chi tiết : Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản, rau quả, cà phê, chè, đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột (không hoạt động tại trụ sở)	4632
5	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép Chi tiết : bán buôn vải, thảm đệm, chăn màn, rèm, drap trải giường, gối và hàng dệt khác, hàng may mặc, giày dép	4641
6	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết : bán buôn vali, cặp, túi, ví, hàng da và giả da khác; nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh; dụng cụ thể dục, thể thao; đồng hồ, mắt kính và đồ trang sức	4649
7	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết : hoạt động của các đại lý bán vé máy bay; đại lý , môi giới	4610
8	Trồng cây cao su (không hoạt động tại trụ sở)	0125
9	Khai thác gỗ	0221
10	Trồng rừng và chăm sóc rừng Chi tiết : kinh tế, phòng hộ và rừng đặc dụng (không hoạt động tại trụ sở)	0210
11	Thu nhập sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác (không hoạt động tại trụ sở)	0230

STT	Tên ngành	Mã ngành
12	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp (không hoạt động tại trụ sở)	0240
13	Nuôi trồng thủy sản nội địa (không hoạt động tại trụ sở)	0322
14	Sản xuất giống thủy sản (không hoạt động tại trụ sở)	0323
15	Sản xuất vali, túi xách và các loại tương tự, sản xuất yên đệm (không hoạt động tại trụ sở)	1512
16	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ Chi tiết : khai thác lâm sản khác (không hoạt động tại trụ sở)	0222
17	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn (không hoạt động tại trụ sở)	1075
18	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu (không hoạt động tại trụ sở)	1079
19	Chăn nuôi khác Chi tiết : chăn nuôi cá sấu (không hoạt động tại trụ sở)	0149
20	Sản xuất hàng may sẵn (trừ trang phục) (không hoạt động tại trụ sở)	1322
21	Sản xuất các loại hàng dệt khác chưa được phân vào đâu (không hoạt động tại trụ sở)	1329
22	May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú) (không hoạt động tại trụ sở)	1410
23	Thuộc, sơ chế da; sơ chế và nhuộm da lông thú (không hoạt động tại trụ sở)	1511
24	Sản xuất giày dép (không hoạt động tại trụ sở)	1520
25	Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ (không hoạt động tại trụ sở)	1610
26	Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác (không hoạt động tại trụ sở)	1621
27	Sản xuất đồ gỗ xây dựng (không hoạt động tại trụ sở)	1622
28	Sản xuất bao bì bằng gỗ (không hoạt động tại trụ sở)	1623
29	Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện (không hoạt động tại trụ sở)	1629
30	Sản xuất giấy nhẵn, bìa nhẵn, bao bì từ giấy và bìa (không hoạt động tại trụ sở)	1702

STT	Tên ngành	Mã ngành
31	Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu (không hoạt động tại trụ sở)	1709
32	Xây dựng nhà các loại	4100
33	Phá dỡ	4311
34	Chuẩn bị mặt bằng	4312
35	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở)	4620
36	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (không hoạt động tại trụ sở)	4520
37	Bán buôn đồ uống	4633
38	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp	4653
39	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác	4659
40	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan chi tiết : bán buôn xăng, dầu, nhớt (không hoạt động tại trụ sở)	4661
41	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	4663
42	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết : bán lẻ rượu	4723
43	Bán lẻ lương thực, thực phẩm , đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp (thực hiện theo quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Tp.Hồ Chí Minh)	4711
44	Vận tải hàng hóa bằng đường bộ	4933
45	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa (không hoạt động tại trụ sở)	5210
46	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động	5610
47	Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu (không hoạt động tại trụ sở)	9329
48	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ kinh doanh bến bãi)	5229
49	Cung cấp dịch vụ ăn uống theo Hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...) (không hoạt động tại trụ sở)	5621
50	Dịch vụ phục vụ đồ uống (không hoạt động tại trụ sở)	5630

STT	Tên ngành	Mã ngành
51	Cho thuê xe có động cơ	7710
52	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác	7730
53	Hoạt động thể thao khác (không hoạt động tại trụ sở)	9319

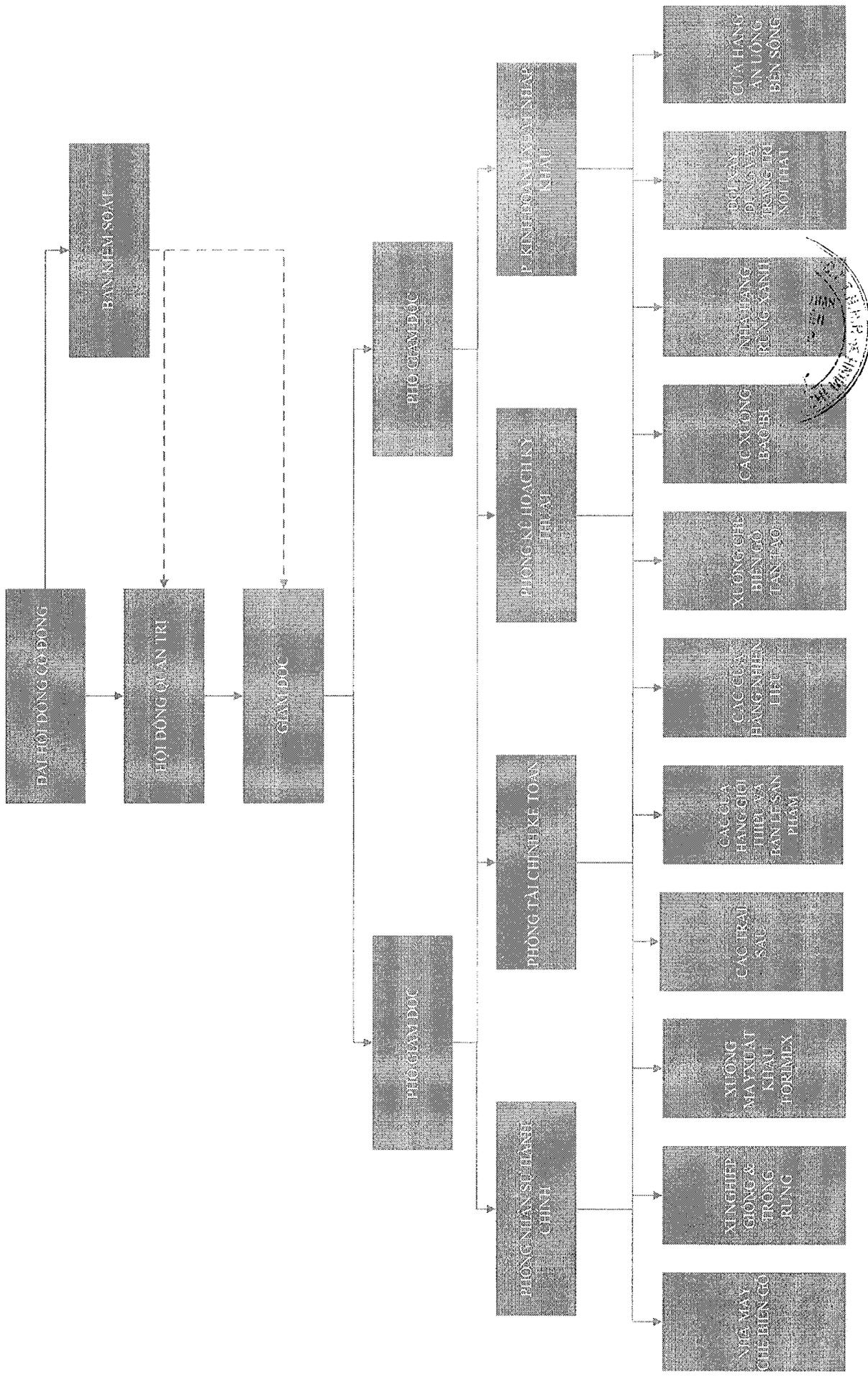
### 3. Phương án về tổ chức và quản lý điều hành Công ty

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

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; gồm 1 Giám đốc và 2 Phó Giám đốc.
- 04 Phòng ban chức năng: Phòng Nhân sự- Hành chính; Phòng Tài chính-Kế toán; Phòng Kế hoạch -Kỹ thuật; Phòng Kinh doanh- Xuất nhập khẩu;
- 01 Nhà máy Chế biến gỗ Forimex;
- 01 Xí nghiệp Giống và trồng rừng;
- 04 Xưởng: Xưởng Bao bì giấy Quận 12, Xưởng May Forimex, Xưởng bao bì Forimex Tân Tạo, Xưởng Chế biến gỗ Tân Tạo;
- Nhà hàng Rừng Xanh;
- Cửa hàng ăn uống giải khát Bến Sông;
- Đội Xây dựng & trang trí nội thất;
- 03 Trại nuôi cá sấu;
- 05 Cửa hàng giới thiệu & bán lẻ sản phẩm da cá sấu;
- 03 Cửa hàng nhiên liệu (đang hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần thương mại Cần Giờ).

Với cơ cấu như trên, bộ máy tổ chức của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn được thể hiện theo sơ đồ dưới đây:



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

### **4.1 Chiến lược phát triển**

Sau khi chính thức chuyển sang hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn 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, các khách hàng, các Công ty liên doanh, liên kết tạo khối vững mạnh, đủ sức cạnh tranh với các Công ty trong và ngoài nước.
- Nâng cao năng lực sản xuất, đáp ứng tốt nhất nhu cầu đặt hàng của các đối tác lớn. Thông qua hợp tác đầu tư để nâng cao trình độ quản lý, thay đổi công nghệ sản xuất.
- 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.
- Ứng dụng Khoa học công nghệ vào sản xuất, kinh doanh và khuyến khích các hoạt động sáng tạo để đổi mới, nâng cao chất lượng sản phẩm/ dịch vụ nhằm đưa vị thế doanh nghiệp lên tầm cao hơn, đáp ứng điều kiện hội nhập kinh tế khu vực và kinh tế quốc tế.
- Duy trì và phát triển nhãn hiệu “Forimex” đã được bảo hộ độc quyền để xây dựng và phát triển thành thương hiệu mạnh của Việt Nam.
- 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.
- Rà soát hiệu quả trên tất cả các lĩnh vực hoạt động của Công ty để có giải pháp, biện pháp chấn chỉnh, nhằm khai thác sử dụng các mặt bằng, nhà xưởng ngày càng hiệu quả hơn.

### **4.2 Kế hoạch đầu tư**

- Liên kết trồng rừng kinh doanh theo hợp đồng số 01/2013/HĐTR ngày 01/06/2013 giữa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Bà Rịa Vũng Tàu và Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn, thời hạn hợp đồng đến ngày 30/06/2018.
- Hợp tác trồng rừng nguyên liệu giấy theo hợp đồng số 36a/LN-HĐ-2015 ngày 01/04/2015 giữa Công ty TNHH MTV Bò sữa Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn, thời hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2020.
- Hợp tác kinh doanh bán lẻ xăng dầu và các dịch vụ cộng thêm với Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Cần Giờ (CAGICO) theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/HTKD/CG-FORIMEX/2015 ngày 18/06/2015 và Phụ lục hợp đồng hợp tác

kinh doanh số 01 ngày 25/08/2015. Vốn góp là tài sản tại 03 trạm xăng thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn. Thời gian hợp tác từ ngày 01/07/2015 đến ngày 31/12/2022.

- Hợp tác kinh doanh trồng cây lâm nghiệp và cây cao su theo hợp đồng số 10/HĐHTTR ngày 10/06/2002, Phụ lục hợp đồng số 1 ngày 16/10/2010 giữa Lâm trường Xuân Lộc (nay là Ban Quản lý rừng phòng hộ Xuân Lộc) và Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn. Hợp đồng có hiệu lực đến năm 2035.
- Liên kết trồng rừng nguyên liệu giấy theo hợp đồng số 10/KHKD/CT-LNHT ngày 23/09/2010 giữa Công ty Lâm nghiệp Hàm Tân và Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn, thời hạn hợp đồng đến ngày 31/12/2050.

### 4.3 Cơ hội và thách thức

#### ❖ Cơ hội

- Trong những năm qua, kinh tế Việt Nam đạt tốc độ tăng trưởng khá và ổn định, trung bình từ 5% - 6%/năm, quan hệ tương tác giữa cải cách trong nước, đặc biệt là cải cách thể chế kinh tế với tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế đã trở nên chặt chẽ hơn. Dù hiện nay Việt Nam vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn lẫn thách thức do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế, tuy nhiên Chính phủ Việt Nam đã đưa ra nhiều giải pháp, chính sách nhằm tái cơ cấu nền kinh tế, duy trì mục tiêu tăng trưởng GDP.
- Đường lối tiếp tục đổi mới của Đảng và Nhà nước sẽ tạo điều kiện và cơ hội cho các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và Công ty nói riêng có điều kiện để cạnh tranh và phát triển.
- Thị trường chứng khoán Việt Nam đã phát triển hơn 10 năm sẽ tạo cơ hội cho Công ty trong việc huy động vốn, tài trợ cho các dự án sản xuất đầu tư, chủ động hơn trong nguồn vốn kinh doanh.
- Phát huy những thành quả và bài học kinh nghiệm của những năm hình thành và phát triển, dưới hình thức Công ty cổ phần, Công ty sẽ tạo nên một mô hình và diện mạo mới, thế và lực mới trên thị trường.

#### ❖ Thách thức

- Tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động khó dự đoán được kèm theo đó là những hậu quả nặng nề của thiên tai tạo nên những mất cân đối khó lường trước.
- Xu hướng hội nhập kinh tế thế giới cùng việc thực thi các cam kết khi gia nhập WTO, tham gia hiệp định TPP đã tạo ra nhiều áp lực. Việc biến động giá xăng dầu trong nước và sự mất ổn định của thị trường nước ngoài vẫn còn ẩn chứa nhiều rủi ro đến sức cạnh tranh của các doanh nghiệp Việt Nam.

**4.4 KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA****4.4.1. Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Trước	Giai đoạn sau cổ phần hóa		
			Cổ phần	2016	2017	2018
			2015 <sup>2</sup>			
1	Vốn điều lệ	Tr.đồng	95.746,00	117.000,00	117.000,00	117.000,00
2	Tổng số lao động	Người	775	564	578	596
3	Tổng quỹ lương	Tr.đồng	38.572,28	33.341,28	34.483,55	38.399,40
4	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Ng.đồng	4.577,32	5.235,89	5.434,45	5.847,01
5	Tổng doanh thu	Tr.đồng	418.845,86	382.773,46	414.866,60	473.836,65
	+Hàng mộc	Tr.đồng	133.000,00	65.200,00	76.220,00	83.842,00
	+Cá sấu	Tr.đồng	15.000,00	15.000,00	16.200,00	20.470,00
	+Cây nguyên liệu giấy	Tr.đồng	29.344,28	10.189,46	0,00	14.316,75
	+Cây cao su	Tr.đồng	11.000,00	13.000,00	17.229,20	19.468,76
	+May mặc	Tr.đồng	14.500,00	14.500,00	15.950,00	17.545,00
	+Xăng dầu	Tr.đồng	171.577,82	150.000,00	165.000,00	181.500,00
	+Bao bì	Tr.đồng	34.000,00	39.000,00	42.900,00	47.190,00
	Tốc độ tăng trưởng doanh thu			-8,61%	8,38%	14,21%
6	Tổng chi phí	Tr.đồng	408.445,86	372.904,87	405.022,17	462.746,10
	+Giá vốn hàng bán	Tr.đồng	386.581,24	346.894,75	375.979,68	429.422,25
	+Chi phí bán hàng	Tr.đồng	7.646,22	8.245,52	9.788,44	11.332,98
	+Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tr.đồng	12.477,68	17.240,19	18.685,67	21.341,69

<sup>2</sup> Năm 2015, FORIMEX vẫn hoạt động dưới hình thức công ty 100% vốn Nhà nước.

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Trước Cổ phần	Giai đoạn sau cổ phần hóa		
			2015 <sup>2</sup>	2016	2017	2018
	+Chi phí tài chính	Tr.đồng	1.740,72	524,42	568,38	649,18
7	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	10.400,00	9.868,59	9.844,43	11.090,54
8	Lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ	%	10,86	8,43	8,41	9,48
9	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	8.112,00	7.894,87	7.875,54	8.872,43
10	Lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	%	8,47	6,75	6,73	7,58
11	Trích lập các quỹ	Tr.đồng		789,49	787,55	887,24
	- Quỹ đầu tư phát triển (5%/lợi nhuận sau thuế)	Tr.đồng		394,74	393,78	443,62
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (5%/lợi nhuận sau thuế)	Tr.đồng		394,74	393,78	443,62
12	Lợi nhuận sau thuế để chi cổ tức	Tr.đồng		7.105,39	7.087,99	7.985,19
13	Cổ tức/vốn điều lệ	%		6,07	6,06	6,82

Nguồn: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn

#### 4.4.2. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức giai đoạn 2016 - 2018:

Để xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh từ 2016 đến năm 2018, đề ra mức tăng trưởng từng mặt hoạt động của Công ty dựa trên cơ sở các mặt bằng nhà xưởng được Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giao theo Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày

12/02/2015 và các chỉ tiêu dự báo theo đánh giá phân tích của các chuyên gia kinh tế như sau:

- Các mặt bằng được giao để Cổ phần hóa Công ty theo Quyết định 688/QĐ – UBND ngày 12/02/2015 là: 15/22 mặt bằng, trong đó có 1 mặt bằng tính đến ngày công bố giá trị doanh nghiệp đã được bàn giao lại cho UBND tỉnh Bình Thuận. Do vậy, FORIMEX tập trung khai thác các mặt bằng còn lại và có chiến lược phát triển phù hợp trong thời gian sau cổ phần hoá.

- Về cơ cấu lao động dự kiến: Sau khi tinh gọn lại bộ máy hoạt động, cũng như việc giao trả lại các mặt bằng thì số lượng lao động của FORIMEX giảm còn 564 người. Tuy nhiên, FORIMEX cũng chú trọng phát triển nghiệp vụ chuyên môn, nâng cao tay nghề của người lao động để từng bước nâng cao chất lượng sản phẩm và đảm bảo đời sống người lao động làm việc tại Công ty. Theo kế hoạch, mức thu nhập bình quân đạt trên 5 triệu đồng/người/tháng, với Lương và BHXH có lộ trình tăng theo quy định.

Căn cứ theo tình hình kinh tế hiện tại và kỳ vọng tăng trưởng trong thời gian tới, FORIMEX đưa ra một số nhận định và dự báo về tiêu chí vĩ mô để làm nền tảng xây dựng kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh một cách khách quan và thể hiện mối quan hệ hữu cơ giữa FORIMEX với nền kinh tế Việt Nam nói riêng và thế giới nói chung.

Theo kỳ vọng FORIMEX, tình hình kinh tế vĩ mô không có biến động mạnh, kinh tế tăng trưởng ổn định, lạm phát được kiểm soát dưới 5%/năm. Lãi suất huy động năm 2015 từ 0,8 – 7,2%. Lãi suất cho vay dự báo 6 tháng cuối năm 2015 từ 6 - 11%/ năm.

Dựa trên cơ sở trên, FORIMEX xây dựng theo mức chỉ tiêu tăng trưởng từ 10% trở lên cho các năm 2016 - 2018 tùy thuộc vào các lĩnh vực hoạt động. Cụ thể:

- **Lĩnh vực chế biến gỗ:**

Sản xuất chế biến gỗ được xem là hoạt động sản xuất kinh doanh chiếm tỷ trọng doanh thu duy trì trong khoảng 16% trên tổng doanh thu hàng năm của Công ty. Để tăng năng suất cho các năm tiếp theo trong khi mặt bằng nhà xưởng giảm. Công ty thực hiện sắp xếp lại máy móc thiết bị phù hợp dây chuyền sản xuất, đầu tư thêm máy móc thiết bị tự động hóa nhằm tăng năng suất hoạt động sản xuất – xuất khẩu mặt hàng gỗ tại Nhà máy chế biến gỗ để đem lại mức tăng trưởng doanh thu từ 10 - 15% cho các năm sau.

- **Lĩnh vực trồng rừng:**

Rừng cao su tại Xuân Lộc và Tây Ninh của FORIMEX trong thời gian tới sẽ đi vào khai thác cùng với rừng cao su Đăk-Ô, Bình Phước hiện đang khai thác. Tuy nhiên, theo tình hình khó khăn hiện có của thị trường, đầu ra cho sản phẩm mủ cao su bị hạn chế, gây trở ngại không nhỏ cho hoạt động kinh doanh của công ty. Mặc dù vậy, FORIMEX cũng kỳ vọng doanh thu lĩnh vực này tăng từ 10 – 15% trong các năm tới.

Đồng thời, Công ty cũng liên hệ các Tỉnh để mở rộng diện tích trồng rừng thông qua hình thức hợp tác, liên doanh liên kết với các Công ty Lâm nghiệp để phát triển rừng theo tinh thần Nghị quyết số 30-NQ/TW ngày 12/3/2014 của Bộ Chính trị về tiếp tục sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp. Hiện công ty dự kiến đưa vào khai thác rừng trồng cây nguyên liệu giấy trong năm 2016 trước

khi bàn giao đất tại Nhơn Trạch; và năm 2018 trước thời hạn hợp đồng liên doanh liên kết đầu tư tại Bà Rịa Vũng Tàu.

▪ **Trong lĩnh vực chăn nuôi cá sấu thì Công ty phấn đấu đưa doanh thu đạt từ 12% cho các năm tiếp theo để đạt được Công ty tiếp tục sắp xếp và đầu tư như sau:**

+ Xác định lại cơ cấu và số lượng đàn cá sấu hợp lý về tỉ lệ sấu các loại để phát triển đàn sấu có hiệu quả nhất;

+ Thực hiện dự án đầu tư trại sấu Phú Quốc để di dời đàn sấu từ trại sấu Thủ Đức và trại sấu Phạm Văn Hai.

+ Phát triển mô hình nuôi sấu gia công trong dân thông qua hình thức bán sấu con bao tiêu sấu thương phẩm... hình thành một hệ thống vệ tinh rộng khắp. Phấn đấu đạt số lượng đàn Sấu của Công ty và hệ thống vệ tinh lên 20.000 con theo chiến lược phát triển của công ty giai đoạn 2015- 2020.

+ Trong giai đoạn 2015 – 2020: Nếu việc phát triển đàn sấu thuận lợi, có hiệu quả, Công ty sẽ xây dựng nhà máy thuộc da cá sấu, công suất khoảng 6.000 tấm da/năm theo công nghệ tiên tiến. Đây là cơ sở để thực hiện khép kín quy trình từ sản xuất đến kinh doanh, tạo hiệu quả cao hơn.

▪ **Lĩnh vực kinh doanh – dịch vụ - khai thác sử dụng mặt bằng nhà xưởng:**

Mở rộng việc kinh doanh sản phẩm da cá sấu của Công ty để tăng doanh thu, lợi nhuận qua các hình thức mở thêm cửa hàng, liên doanh, liên kết để tiêu thụ sản phẩm và các thương vụ kinh doanh khác để hỗ trợ cho các hoạt động chính của Công ty.

Khai thác có hiệu quả các mặt bằng nhà xưởng hiện có của Công ty, thu hẹp các hoạt động không mang lại hiệu quả. Thực hiện chuyển đổi công năng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất hoặc cho thuê 1 phần các mặt bằng, nhà xưởng chưa sử dụng hết. Đẩy mạnh các hình thức hợp tác liên doanh, liên kết để nâng cao hiệu quả sử dụng đất của Công ty góp phần tăng Doanh thu, lợi nhuận lên 10 - 12% cho năm 2016 và 10-15% cho các năm sau. Đồng thời, FORIMEX tập trung công tác tiếp thị, xúc tiến thương mại mở rộng kinh doanh. Sắp xếp, phát triển hệ thống các cửa hàng bán lẻ thông qua các hình thức tự đầu tư hoặc liên doanh, liên kết,...

Bên cạnh đó, FORIMEX duy trì, ổn định tình hình xuất - nhập khẩu hàng hóa ủy thác với khách hàng truyền thống với mức tăng trưởng doanh thu 10%/ năm 2016 và 12%/năm cho các năm sau. Ngoài ra, FORIMEX mở rộng khả năng kinh doanh xuất nhập khẩu trực tiếp, dịch vụ giao nhận, đa dạng hóa các sản phẩm, hàng hóa, đặc biệt là các ngành nghề đăng ký kinh doanh dự kiến thực hiện.

#### **4.4.3. BIỆN PHÁP THỰC HIỆN**

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

##### **1. Trong lĩnh vực chế biến gỗ xuất khẩu:**

- + Sắp xếp bố trí máy móc thiết bị phù hợp dây chuyền sản xuất nhằm tận dụng tối đa mặt bằng nhà xưởng, tiết giảm thời gian hao phí trong sản xuất;
- + Đầu tư máy móc thiết bị chế biến gỗ có chọn lọc, phù hợp điều kiện sản xuất của nhà máy, để vừa tăng năng suất, giữ lao động, vừa đảm bảo kỹ thuật và chất lượng sản phẩm đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.
- + Cải tiến quy trình công nghệ, kiểm soát sản phẩm trên từng công đoạn sản xuất nhất là sản phẩm hỏng để hạn chế hao phí nguyên liệu gỗ và vật tư phụ liệu, tiết giảm được chi phí sản xuất, đảm bảo giao hàng kịp tiến độ nhằm tăng hiệu quả.
- + Mở rộng hệ thống các đơn vị cơ sở gia công lâm nghiệp cho Công ty, nhất là các đơn vị có khả năng sản xuất hoàn thiện tốt sản phẩm đến trước khâu sơn.
- + Có biện pháp dự trữ bình quân 1.000 m<sup>3</sup> nguyên liệu gỗ, kết hợp triển khai thực hiện nhập khẩu gỗ để đảm bảo nguồn nguyên liệu phục vụ cho sản xuất và kinh doanh;
- + Tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi cơ cấu ngành hàng ngoài trời sang hàng trong nhà để hoạt động sản xuất được liên tục không bị ảnh hưởng bởi mùa vụ, đồng thời chú trọng việc phát triển sản phẩm tiêu dùng cho thị trường nội địa.
- + Tiếp tục duy trì khách hàng truyền thống, tìm kiếm thêm khách hàng mới, thị trường mới. Chú trọng đến công tác xúc tiến thương mại thông qua việc tham gia các kỳ Hội chợ triển lãm và mở thêm các Showroom.
- + Có biện pháp cụ thể và chế độ chính sách hấp dẫn để lưu dụng công nhân làm việc lâu dài và tuyển dụng được công nhân giỏi.
- + Hợp tác với các Công ty Lâm nghiệp tại các tỉnh có rừng để có chứng chỉ rừng (FSC) vì diện tích rừng trồng hiện có của Công ty quá nhỏ, nếu làm riêng lẻ thì giá rất cao, không hiệu quả. Khi đó Công ty có nguồn gỗ nguyên liệu (FSC) dồi dào, giá bán sản phẩm tăng cao hơn so với trước đây.

## **2. Trong lĩnh vực trồng rừng:**

- + Tăng hiệu quả sử dụng đất trồng rừng: Rà soát toàn bộ diện tích đất trồng, đất da beo, ven suối chưa trồng rừng tại tất cả các Đội để trồng ngay những loại cây Lâm nghiệp hoặc cây nông nghiệp phù hợp với từng loại đất, hoặc hợp tác liên doanh để tận dụng đất rừng.
- + Tiếp tục nghiên cứu và thực hiện tốt hơn việc thâm canh, Nghiên cứu đổi mới cây giống và mật độ trồng để nâng cao năng suất lên 20-30%.
- + Tiếp tục rà soát các chi phí trên tinh thần tiết kiệm nhất để thực hiện khoán chi phí chăm sóc rừng và kinh doanh mù cao su có hiệu quả hơn.

- + Tìm kiếm đối tác liên doanh, liên kết trồng rừng để mở rộng diện tích trồng rừng của công ty.
- + Mở rộng diện tích trồng rừng thông qua hình thức hợp tác, liên doanh liên với các Công ty Lâm nghiệp các tỉnh để phát triển rừng theo tinh thần nghị quyết 30 của Bộ Chính trị.
- + Đối với cây nguyên liệu giấy hiện nay, nơi nào phù hợp, Công ty sẽ xem xét kéo dài thời gian thu hoạch từ 5 năm lên 6 năm khai thác, để nâng cao chất lượng.

### **3. Trong lĩnh vực chăn nuôi cá sấu:**

- + Xác định lại cơ cấu và số lượng đàn cá sấu hợp lý về tỉ lệ sấu các loại để phát triển đàn sấu có hiệu quả nhất;
- + Tiếp tục cải tiến quy trình kỹ thuật chăn nuôi cá sấu để nâng cao chất lượng đàn sấu.
- + Nghiên cứu, tìm kiếm mọi biện pháp để phòng ngừa và kịp thời điều trị có hiệu quả dịch bệnh cá sấu, đặc biệt là ở cá sấu con.
- + Có biện pháp quản lý chi phí chăn nuôi cá sấu, như:
  - Thanh lọc đàn sấu bố mẹ sinh sản kém và có kế hoạch thanh lý;
  - Tìm kiếm nguồn thức ăn giá rẻ, đảm bảo chất lượng; Cải tiến phương pháp chăm sóc đàn Sấu để đạt hiệu quả cao.
  - Thường xuyên rà soát, xem xét định lượng thức ăn theo từng lứa tuổi để con sấu phát triển tốt nhất, từ đó cải tiến định mức kinh tế kỹ thuật cho phù hợp. Đây là vấn đề quan trọng nhằm tiết giảm chi phí và nâng cao hiệu quả nuôi Sấu.
- + Sớm thực hiện dự án đầu tư trại sấu Phú Quốc để di dời đàn sấu từ trại sấu Thủ Đức và trại sấu Phạm Văn Hai.
- + Phát triển mô hình nuôi sấu gia công trong dân thông qua hình thức bán sấu con bao tiêu sấu thương phẩm... hình thành một hệ thống vệ tinh rộng khắp. Phần đầu đạt số lượng đàn Sấu của Công ty và hệ thống vệ tinh lên 20.000 con theo chiến lược phát triển của công ty giai đoạn 2015- 2020.
- + Trong giai đoạn 2015 – 2020: Nếu việc phát triển đàn sấu thuận lợi, có hiệu quả, Công ty sẽ xây dựng nhà máy thuộc da cá sấu, công suất khoảng 6.000 tấm da/năm theo công nghệ tiên tiến. Đây là cơ sở để thực hiện khép kín quy trình từ sản xuất đến kinh doanh, tạo hiệu quả cao hơn.

### **4. Lĩnh vực kinh doanh – dịch vụ - khai thác sử dụng mặt bằng nhà xưởng:**

- + Mở rộng việc kinh doanh sản phẩm da cá sấu của Công ty để tăng doanh thu, lợi nhuận qua các hình thức mở thêm cửa hàng, liên doanh, liên kết để tiêu thụ

sản phẩm và các thương vụ kinh doanh khác để hỗ trợ cho các hoạt động chính của Công ty.

+ Khai thác có hiệu quả các mặt bằng nhà xưởng hiện có, thu hẹp các hoạt động không mang lại hiệu quả. Thực hiện chuyển đổi công năng, chuyển đổi mục đích sử dụng đất hoặc cho thuê 1 phần các mặt bằng, nhà xưởng chưa sử dụng hết. Đẩy mạnh các hình thức hợp tác liên doanh, liên kết để nâng cao hiệu quả sử dụng đất của Công ty.

+ Tiếp tục thực hiện chủ trương khoán (Sản lượng – Doanh thu – Chi phí – Hiệu quả) cho từng bộ phận trên cơ sở phân tích đánh giá chính xác hiệu quả hoạt động của từng bộ phận.

+ Tập trung công tác tiếp thị, xúc tiến thương mại mở rộng kinh doanh. Sắp xếp, phát triển hệ thống các cửa hàng bán lẻ thông qua các hình thức tự làm hoặc liên doanh, liên kết.v.v...

+ Công ty cần tập trung đẩy mạnh kinh doanh thương vụ tăng doanh thu và lợi nhuận.

## 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 Công ty, 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).

##### 1.1. Cổ phần bán cho CBCNV

Gồm 2 hình thức chi tiết như sau:

##### 1.1.1. 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 30/09/2015 (thời điểm UBND TP. HCM công bố giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn để cổ phần hóa) là: 758 người;
- Tổng số CBCNV được mua cổ phần theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước: 486 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: 3.740 năm.
- Tổng số cổ phần CBCNV được mua theo quy định của hình thức này là 374.000 cổ phần với tổng mệnh giá là 3.740.000.000 đồng chiếm 3,20% 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 đấu thành công thấp nhất.

##### 1.1.2. 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: “2. 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 47 CBCNV đăng ký mua theo quy định của hình thức này với tổng số cổ phần là 81.900 cổ phần, tương ứng tổng mệnh giá là 819.000.000 đồng chiếm 0,70% 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 46.500 cổ phần.

Tiêu chí xác định người lao động là chuyên gia giỏi, có trình độ nghiệp vụ cao, cụ thể:

**I/ Về năng lực chuyên môn:**

- 1) Chức vụ nắm giữ tại Công ty: Hội đồng thành viên, Ban giám đốc, Trưởng, Phó phòng, Ban giám đốc, quản đốc các đơn vị và tương đương;
- 2) Là đội ngũ chuyên viên có trình độ chuyên môn nghiệp vụ trong công tác tham mưu cho lãnh đạo công ty về hoạt động sản xuất kinh doanh;
- 3) Là nhân viên có kỹ năng chuyên môn, trong công việc luôn đạt kết quả chính xác, tinh thông nghiệp vụ, am tường công việc đang làm, có thời gian làm việc tại Công ty tính đến ngày 30/9/2015 đủ từ 2 năm trở lên;
- 4) Những người công nhân có bậc thợ hiện đang giữ từ bậc 4 trở lên;

**II/ Về sức khỏe:** Có sức khỏe tốt; cam kết làm việc tại Công ty ít nhất 3 năm trở lên;

**III/ Về tuổi đời:**

- 1) Đối với nam tính đến ngày 30/9/2015 không quá 55 tuổi;
- 2) Đối với nữ tính đến ngày 30/9/2015 không quá 50 tuổi.

Các tiêu chí này đã được thảo luận và thống nhất tại Đại hội công nhân viên chức bất thường tổ chức ngày 15/9/2015 và 15/10/2015.

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 đấu thành công thấp nhất.

### **1.2. 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*”.

Căn cứ theo Công văn số 22/CĐ ngày 05/10/2015 của Ban chấp hành Công đoàn Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn, Tổ chức Công đoàn của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn không đăng ký mua cổ phần.

### **1.3. Cổ phần bán cho Nhà đầu tư chiến lược**

Số cổ phần thực hiện bán cho các nhà đầu tư chiến lược như sau:

Tổ chức bán 4.100.000 cổ phần với tổng mệnh giá là 41.000.000.000 đồng, chiếm 35,04% vốn điều lệ công ty cổ phần.

- Phương thức bán: Thỏa thuận trực tiếp giá bán cổ phần với các nhà đầu tư chiến lược sau khi tổ chức bán đấu giá công khai, đảm bảo nguyên tắc không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.
- Thời gian bán thỏa thuận: Dự kiến tháng 12/2015 sau khi tổ chức bán đấu giá công khai lần đầu ra công chúng.

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*”. Dựa trên quy định này và công văn số 6231/UBND-CNN ngày 14/10/2015 về việc phê duyệt tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược mua cổ phần tại Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn, các tiêu chí để lựa chọn nhà đầu tư chiến lược như sau:

1. Là nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, có thời gian hoạt động tối thiểu 4 năm, có chức năng ngành nghề phù hợp với lĩnh vực sản xuất kinh doanh và phương án hoạt động kinh doanh sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn; trong đó ưu tiên cho các đối tác là những đơn vị có mối quan hệ hợp tác kinh tế đối với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn trong thời gian qua.
2. Có kinh nghiệm hoạt động trong các lĩnh vực sau: Chế biến, khai thác lâm sản; Sản xuất giấy; Trồng rừng và chăm sóc rừng; Trồng cây cao su; Chăn nuôi Cá sấu; Chế biến sản phẩm da cá sấu; Kinh doanh bán lẻ xăng dầu; Kinh doanh bất động sản; Xây dựng.
3. Có kinh nghiệm quản trị và điều hành, tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị theo giấy đăng ký kinh doanh;
4. Có năng lực về tài chính thể hiện ở các tiêu chí sau:
  - Có tổng tài sản không thấp hơn 300 tỷ đồng, không có lỗ lũy kế và tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu không quá 3 lần tại thời điểm 31/12/2014 (căn cứ theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014).
  - Có kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (đã được kiểm toán) phải kinh doanh có hiệu quả trong 3 năm liên tiếp liền kề; hoạt động sản xuất kinh doanh không vi phạm pháp luật, không bị các cơ quan có thẩm quyền kết luận về tình hình tài chính không lành mạnh.
  - Chứng minh có đủ nguồn tài chính để mua cổ phần theo tỷ lệ trong phương án cổ phần hóa được cấp thẩm quyền phê duyệt;
5. Có cam kết bằng văn bản của Hội đồng Quản trị/Hội đồng thành viên/Chủ sở hữu hoặc của người có thẩm quyền trong việc đem lại lợi ích lâu dài và gắn bó tối thiểu 5 năm với Công ty; sẵn sàng hỗ trợ Công ty sau khi cổ phần hoá về chuyển giao công nghệ mới, đào tạo nguồn nhân lực, nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, tiếp tục hợp tác đầu tư, phát triển thị trường theo chiến lược phát triển của Công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua và không có xung đột lợi ích đối với chiến lược phát triển của Công ty.
6. Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền về việc không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời gian tối thiểu là 5 năm tính từ khi Công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu theo Luật doanh nghiệp.

Trên cơ sở xét duyệt các tiêu chí nêu trên và sau khi làm việc với các đối tác, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn lựa chọn và đề xuất **Công ty cổ phần Đầu tư và sản xuất Thống Nhất** là nhà đầu tư chiến lược đăng ký tham gia mua cổ phần lần đầu, thông tin về Công ty cổ phần Đầu tư và sản xuất Thống Nhất như sau:

- Giấy CNĐKDN số: 0105334948

- Người đại diện theo pháp luật: **Tạ Văn Quyền**
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1 Khu đô thị Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 04.62766366
- Vốn điều lệ: 748.000.000.000 đồng

Số cổ phần đăng ký mua: **4.100.000 cổ phần** (bốn triệu một trăm nghìn cổ phần).

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

Theo quy định tại Tiết d, 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.”*

Nhà đầu tư chiến lược của FORIMEX đăng ký mua cổ phần sau khi thực hiện bán đấu giá công khai. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa sẽ thỏa thuận trực tiếp giá bán cổ phần với các nhà đầu tư chiến lược, đảm bảo nguyên tắc không thấp hơn giá đấu thành công thấp nhất của cuộc đấu giá công khai.

Nhà đầu tư chiến lược sẽ tiến hành nộp tiền đặt cọc vào tài khoản phong tỏa của FORIMEX. 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”.*

**1.4. 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 4.102.100 cổ phần với tổng mệnh giá là 41.021.000.000 đồng, chiếm 35,06% vốn điều lệ công ty cổ phần, cho các nhà đầu tư thông qua đấu giá.
- Giá khởi điểm: **10.000 đồng/cổ phần.**
- Thời gian bán đấu giá: Tháng 12/2015.
- 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.

## 2. Loại cổ phần và phương thức phát hành

### 2.1. Loại cổ phần

- Tất cả cổ phần của Công ty cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn 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.

### 2.2. Phương thức phát hành

- 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 nhà đầu tư chiến lược thông qua hình thức bán thỏa thuận trực tiếp sau khi bán đấu giá công khai.
- Cổ phần bán cho các nhà đầu tư khác thông qua hình thức bán đấu giá dự kiến được tổ chức tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

## II. KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Căn cứ Công văn số 2405/UBND-CNN về việc cổ phần hóa DNNN gắn với đăng ký giao dịch và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán và quy định tại khoản 1, Điều 14, Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước:

### **“Điều 14. Đăng ký giao dịch và niêm yết**

1. Đối với doanh nghiệp chính thức chuyển thành công ty cổ phần sau ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành:

a) Trong thời hạn chín mươi (90) ngày kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải 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.

b) Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán, sau khi thực hiện các thủ tục để đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường chứng khoán theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, trong thời hạn tối đa một (01) năm kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, doanh nghiệp cổ phần hóa phải bổ sung hồ sơ để hoàn tất thủ tục niêm yết tại các sở giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Sau khi chính thức chuyển thành công ty cổ phần, Công ty cổ phần Lâm nghiệp Sài Gòn chịu trách nhiệm thực hiện hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán theo quy định trên.

### III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CỔ PHẦN HÓA

#### 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 **180.182.458.939 đồng** (Một trăm tám mươi tỷ một trăm tám mươi hai triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn chín trăm ba mươi chín 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 tại Tờ trình số 204a/LN-TV ngày 19/10/2015 của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn, Công ty dự kiến tổng chi phí cổ phần hóa là **1.240.000.000 đồng** (Một tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng). Các chi phí này đều là các chi phí cần thiết và liên quan trực tiếp đến công tác cổ phần hóa của FORIMEX. Do đặc thù của Công ty có 15 mặt bằng nhà đất nên chi phí đo vẽ, thẩm định nhà cửa vật kiến trúc và thẩm định giá trị quyền sử dụng đất phát sinh cao hơn các đơn vị khác.

Tổng mức chi phí cổ phần hóa dự kiến gồm các khoản mục chính sau:

DVT: đồng

STT	HẠNG MỤC CHI PHÍ	CHI PHÍ	Ghi chú
<b>A.</b>	<b>Các khoản chi phí trực tiếp tại doanh nghiệp</b>	<b>380.000.000</b>	
1	Lệ phí thanh toán cho Sở GDCK TP. HCM để tổ chức bán đấu giá cổ phần (*)	300.000.000	
2	Chi phí tổ chức Đại hội, đăng báo, in tài liệu,...	80.000.000	
<b>B</b>	<b>Thuê các Đơn vị có chức năng thực hiện các công việc liên quan</b>	<b>584.000.000</b>	

STT	HẠNG MỤC CHI PHÍ	CHI PHÍ	Ghi chú
1	Thuê Đơn vị đo vẽ, thẩm định chất lượng nhà cửa vật kiến trúc và chi phí thẩm định giá trị quyền sử dụng đất	303.500.000	VAT 10%
2	Thuê Đơn vị tư vấn cổ phần hóa trọn gói các công việc bao gồm: Xác định giá trị doanh nghiệp, 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	280.500.000	VAT 10%
C.	<b>Chi phí thù lao Ban chỉ đạo cổ phần hoá và Tổ giúp việc</b>	<b>276.000.000</b>	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.240.000.000</b>	

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.

Căn cứ Công văn số 1135/TCT-BCĐCPH ngày 28/10/2015 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn về việc phê duyệt chi phí cổ phần hóa, Ban chỉ đạo cổ phần hóa thống nhất dự toán chi phí cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sài Gòn là **1.240.000.000 đồng**.

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

## 2. 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 công ty mẹ - Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV, chi tiết như sau (tạm tính theo phương án giá sử tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm 10.000 đồng và giá đấu bình quân là 10.000 đồng/ Cổ phần):

Dvt: đồng

TT	Khoản mục		Số tiền (đồng)
1	Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(a)	117.000.000.000
2	Vốn Nhà nước thực tế tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại	(b)	117.357.172.430
3	Tiền thu từ cổ phần hoá	(c)	85.084.000.000
3.1	Thu từ bán cổ phần cho CBCNV		3.063.000.000
	+ Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước		2.244.000.000
	+ Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần		819.000.000
3.2	Thu từ bán cổ phần cho công đoàn		0
3.3	Thu từ bán cổ phần cho Cổ đông chiến lược		41.000.000.000
3.4	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài		41.021.000.000
4	Giá trị mệnh giá cổ phần đã bán cho CBNV, Cổ đông chiến lược, bán đấu giá ra bên ngoài	(d)	86.580.000.000
5	Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại DN	(e) = (a) – (b)	-357.172.430
6	Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện	(f)	1.240.000.000
7	Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư	(g)	1.876.494.799
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)]	0
<b>Tổng số tiền nộp vào Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Công ty mẹ</b>		<b>(c) – (e) – (f) – (g) – (h)</b>	<b>82.324.677.631</b>

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. Phần chênh lệch giữa giá trị thực tế phần vốn Nhà nước tại FORIMEX và mức vốn điều lệ, Công ty có trách nhiệm nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp của Công ty mẹ theo Quy định tại khoản 3, Điều 51 Nghị định 59/2011/NĐ-CP.

## IV. 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.

Sự biến động của các chính sách tiền tệ trên thế giới trong giai đoạn hậu khủng hoảng tài chính năm 2008 bắt nguồn từ Mỹ, như cuộc khủng hoảng chính trị - tài chính ở Hy Lạp, hay việc mở rộng biên độ dao động của tỷ giá ở Trung Quốc thời gian gần đây đã tác động khá lớn đến sự phát triển của hầu hết các nước trên thế giới và Việt Nam cũng không ngoại lệ. Ngoài ra, sự hồi phục kinh tế không đồng đều giữa các khu vực và chưa có dấu hiệu rõ nét khiến cho tình hình giá cả thị trường giao dịch các hàng hóa như cao su, dầu mỏ, khí đốt, ... biến động với biên độ rộng khiến môi trường hoạt động sản xuất kinh doanh tăng thêm độ rủi ro vốn có.

Việt Nam là nền kinh tế thị trường nên chịu ảnh hưởng không nhỏ từ sự biến động nền kinh tế thế giới. Điều này phản ánh rõ nét qua sự thay đổi tốc độ tăng trưởng GDP, CPI qua các năm trước và sau khủng hoảng tài chính thế giới năm 2008. Tuy nhiên, thời gian gần đây, nền kinh tế Việt Nam bắt đầu đã có những chuyển biến tích cực. Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê công bố (26/06/2015), tổng sản phẩm trong nước (GDP) 6 tháng đầu năm 2015 ước tăng 6,28%, cao nhất so với cùng kỳ từ năm 2010. Trong đó, quý I tăng 6,08%, quý II tăng 6,44%.

Theo số liệu công bố của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng cả nước (CPI) tháng 7/2015 tăng 0,13% so với tháng 6/2015, tăng 0,9% so với cùng kỳ năm trước và so với tháng 12/2014, CPI chỉ tăng 0,68%.

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 2015 đầy sôi động. Trước chủ trương chuyển đổi nền kinh tế và cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước thì các hoạt động thoái vốn, IPO,... cũng 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 và bất lợi cho nhiều doanh nghiệp có tình hình hoạt động kém hiệu quả IPO không thành công.

### 2. Rủi ro pháp lý

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 Bảo vệ và phát triển rừng, Luật Thương mại, ...*). 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.

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, Công ty 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**

#### **3.1 Rủi ro Biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường sống**

Theo báo cáo của Tổ chức Nông Lương Liên hiệp quốc (FAO) hiện nay nhiệt độ trái đất tăng bình quân hàng năm là 5°C, nhiều sản phẩm nông- lâm- ngư nghiệp bị ảnh hưởng nặng nề, không chỉ về sản lượng mà cả về chất lượng. Hoạt động trong lĩnh vực trồng trọt, ương nuôi cá sấu Công ty chịu ảnh hưởng trực tiếp đến sự biến đổi khí hậu và tính hình ô nhiễm môi trường, đặc biệt là môi trường nước. Nguồn nước bị ô nhiễm nặng tại nhiều địa phương có trại nuôi sấu dẫn đến tình trạng sức khỏe và chất lượng sấu bị ảnh hưởng. Do vậy, trước những rủi ro biến đổi FORIMEX cần có giải pháp về giống cây trồng, mùa vụ, phương pháp kỹ thuật và nhiều động thái góp phần cải tạo môi trường sống của sấu.

#### **3.2 Rủi ro từ thị trường hàng nhái, hàng giả**

Ngoài các sản phẩm về gỗ nguyên liệu, nội thất gỗ,... thì Công ty còn cung cấp các sản phẩm chuyên về da sấu như túi sách, dây thắt lưng, giày da,.. và các trang phục may mặc như áo sơ mi, quần tây... Nhiều sản phẩm cung ứng ở phân khúc thị trường cao cấp do vậy rủi ro về hàng giả, hàng nhái xuất hiện sẽ làm giảm uy tín thương hiệu công ty và ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của Công ty.

#### **3.3 Rủi ro biến động tỷ giá đồng ngoại tệ**

Là một trong 4 Doanh nghiệp đủ tiêu chuẩn xuất khẩu các sản phẩm cá sấu ra thị trường nước ngoài của Cites VN (Hiệp hội về buôn bán các sinh vật có nguy cơ tuyệt chủng), FORIMEX có cơ hội hợp tác và đẩy mạnh xuất khẩu các mặt hàng chủ lực của mình sang thị trường Ý, Tây Ban Nha, Nga, Hungari, Hồng Kông,... đóng góp phần lớn trong tổng doanh thu kinh doanh hàng năm. Do đó, rủi ro biến động tỷ giá ngoại tệ sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của công ty.

### **4. Rủi ro khác**

Bên cạnh các rủi ro hệ thống và rủi ro cá biệt như trên, Công ty cũng như các đơn vị kinh tế khác, sẽ chịu ảnh hưởng và bị tổn thất trong trường hợp xảy ra các rủi ro bất khả kháng như: thiên tai (bão, lụt, động đất,...), hỏa hoạn,...

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

### ❖ Ban chỉ đạo cổ phần hóa

- Ông **Vân Trọng Dũng** Chủ tịch Hội đồng thành viên Tổng công ty Nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV (SAGRI); Trưởng Ban
- Ông **Huỳnh Trung Lâm** Phó Trưởng ban Ban Đổi mới quản lý doanh nghiệp Thành phố; Ủy viên
- Ông **Trần Ngọc Sơn** Phó Giám đốc Sở lao động Thương binh và Xã hội thành phố; Ủy viên
- Ông **Võ Hữu Hạnh** Trưởng Phòng Nông nghiệp thủy sản và ngành khác, Chi cục Tài chính doanh nghiệp thành phố; Ủy viên
- Bà **Phan Thị Hồng** Phó phòng công nông nghiệp- Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Ủy viên
- Bà **Hoàng Tố Như** Phòng sở hữu Trí Tuệ, Sở Khoa học – Công nghệ thành phố, Ủy viên
- Ông **Liêu Văn Hoàng** Chủ tịch HĐQT Công ty FORIMEX ; Ủy viên
- Ông **Hà Quốc Cường** Giám đốc Công ty FORMIEX; Ủy viên
- Ông **Nguyễn Bá Thọ** Kiểm soát viên FORIMEX; Ủy viên

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

- Ông **Hà Quốc Cường** Giám đốc FORIMEX - Tổ trưởng
- Bà **Nguyễn Thị Thúy** Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH MTV (SAGRI) - Tổ phó
- Bà **Phạm Thị Huynh** Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn TNHH MTV (SAGRI) - Tổ viên
- Ông **Mai Tấn Bình** Phòng Nghiệp vụ Ban đổi mới Quản lý doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh - Tổ viên
- Ông **Lê Minh Sơn** Phòng Quản lý công sản Ban chỉ đạo 09- Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh - Tổ viên (vắng)
- Bà **Dương Quang Thịnh** Phòng Nông nghiệp thủy sản và ngành khác Chi cục Tài chính doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh - Tổ viên
- Bà **Trần Thị Nguyệt Nga** Phòng Lao động Tiền lương Tiền công - Sở Lao động Thương binh & Xã hội Thành phố Hồ Chí Minh - Tổ viên

- Ông **Lê Văn Thành** Phòng Kinh tế - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh - Tổ viên
- Ông **Đỗ Văn Chiến** Kế toán trưởng FORIMEX - Tổ viên
- Bà **Diệp Ngọc Vân** Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính kiêm Chủ tịch công đoàn FORIMEX - Tổ viên
- Ông **Lâm Đại Thông** Trưởng Phòng Kế hoạch - Kỹ thuật FORIMEX - Tổ viên

❖ **Đơn vị tư vấn**

- Bà **Trương Nguyễn Thiên Kim** Phó Tổng Giám đốc
- Bà **Dương Thúy An** Phó phòng Dịch vụ Ngân hàng Đầu Tư
- Ông **Võ Văn Thành** Chuyên viên Phòng dịch vụ NH Đầu tư

## VI. 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 Lâm nghiệp Sài Gòn. 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 Lâm nghiệp Sài Gòn.

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 Lâm nghiệp Sài Gòn.

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

Xin trân trọng cảm ơn.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 11 năm 2015

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA  
TRƯỞNG BAN**



**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN  
TỔNG CÔNG TY NÔNG NGHIỆP  
SÀI GÒN TNHH MTV**

**Vân Trọng Dũng**

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
LÂM NGHIỆP SÀI GÒN  
GIÁM ĐỐC**



**Hà Quốc Cường**