



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỒNG NAI

(Theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ quy định về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015)



Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

Địa chỉ: 833A, Xa Lộ Hà Nội, Khu phố 1, P.Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: (0251) 3836 110 Fax: (0251) 3836 132 Website: www.dofico.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Họ tên: Nguyễn Kim Long Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Địa chỉ: 833A, Xa Lộ Hà Nội, Khu phố 1, P.Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Tel: 0251 3836 110

Fax: 0251 3836 132

Website: www.dofico.com.vn

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

833A, Xa Lộ Hà Nội, Khu phố 1, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Tel: 0251 3836 110 Fax: 0251 3836 132

Website: www.dofico.com.vn Email: admin@dofico.com.vn

1. Căn cứ thực hiện chào bán quyền mua cổ phần:

- Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai thực hiện chào bán quyền mua cổ phần theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính, các quy định của pháp luật có liên quan;
- Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt danh mục doanh nghiệp sắp xếp, cổ phần hóa và thoái vốn các doanh nghiệp thuộc Tổng công ty công nghiệp thực phẩm Đồng Nai giai đoạn 2017-2019; Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 08/04/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017;
- Văn bản số 14313/UBND-KT ngày 10/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
- Quyết định số 409/QĐ-HĐTV ngày 11/12/2019 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần phát hành thêm tăng vốn điều lệ của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
- Điều kiện bán quyền mua cổ phần: Theo quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018;
- Hình thức bán quyền mua cổ phần: Theo quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018;

2. Tóm tắt thông tin đợt chào bán thỏa thuận quyền mua cổ phần:

- Tên cổ phiếu: Quyền mua cổ phần CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
- Loại cổ phiếu: Quyền mua cổ phần;
- Mệnh giá cổ phần phát hành thêm: 10.000 đồng/cổ phần;
- Giá cổ phần phát hành thêm: 10.000 đồng/cổ phần;
- Tổng số lượng quyền mua chào bán: 141.300 quyền mua cổ phần;
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 2 : 3 (02 cổ phần sở hữu được quyền mua 03 cổ phần);
- Giá khởi điểm bán thỏa thuận quyền mua: 9.500 đồng/quyền mua cổ phần;
- Tổng giá trị chào bán quyền mua tính theo giá khởi điểm: 1.342.350.000 đồng.

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:

Họ tên: Nguyễn Kim Long Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Địa chỉ: 833A, Xa Lộ Hà Nội, Khu phố 1, P.Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Tel: 0251 3836 110

Fax: 0251 3836 132

Website: www.dofico.com.vn

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CBTT	5
1. Tổ chức chào bán quyền mua cổ phần	5
II. CÁC KHÁI NIỆM	6
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	8
2. Mối quan hệ với công ty có quyền mua cổ phần cần chuyển nhượng.....	10
3. Tỷ lệ sở hữu quyền mua cổ phần chào bán của DOFICO tại DONATRACO	10
4. Tỷ lệ quyền mua cổ phần chào bán/ quyền mua cổ phần đang sở hữu.....	10
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ QUYỀN MUA CỔ PHẦN PHÁT HÀNH THÊM CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG.....	10
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	11
2. Cơ cấu tổ chức công ty	14
3. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	15
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	25
5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	25
6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	28
7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn.....	28
8. Các thông tin lưu ý về ý kiến của Kiểm toán viên đối với BCTC kiểm toán năm 2018	28
V. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHẦN CỦA DONATRACO	29
VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN THỎA THUẬN QUYỀN MUA CỔ PHẦN	30
1. Loại cổ phần	30
2. Mệnh giá cổ phần phát hành.....	30
3. Giá cổ phần phát hành thêm.....	30
4. Tổng số quyền mua cổ phần dự kiến chuyển nhượng.....	30
5. Giá khởi điểm chào bán thỏa thuận	30
6. Phương pháp tính giá khởi điểm	30
7. Phương thức chuyển nhượng quyền mua cổ phần.....	31
8. Tổ chức thực hiện chào bán thỏa thuận quyền mua cổ phần.....	31

9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần	31
10. Thời gian đăng ký mua quyền mua cổ phần dự kiến	31
11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	31
12. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn	32
13. Các loại thuế có liên quan	32
VII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN:	32
VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	33
1. Tổ chức là chủ sở hữu quyền mua cổ phần chuyển nhượng	33
2. Tổ chức có quyền mua cổ phần được chuyển nhượng	33
3. Tổ chức kiểm toán	33
4. Tổ chức thực hiện chào bán thỏa thuận quyền mua cổ phần	33
IX. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN	33
X. PHỤ LỤC	33
XI. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN	35

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Tổ chức chào bán quyền mua cổ phần

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

Ông: Nguyễn Kim Long - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán quyền mua cổ phần của CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai thuộc sở hữu của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đầu tư, được lập bởi Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai trên cơ sở thông tin và số liệu do CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai cung cấp.

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

II. CÁC KHÁI NIỆM

TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM	DIỄN GIẢI
Bản công bố thông tin	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
Cổ đông	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
Vốn điều lệ	Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.
Tổ chức là chủ sở hữu quyền mua cổ phần chuyển nhượng, DOFICO	Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai
Tổ chức có quyền mua cổ phần được chuyển nhượng, Công ty, DONATRACO	Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai
Tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam
Tổ chức kiểm toán	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam
Tổ chức thực hiện chào bán thỏa thuận quyền mua cổ phần	Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông

TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM	DIỄN GIẢI
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban Kiểm soát
BTGD	Ban Tổng Giám đốc
CTCP	Công ty cổ phần
ĐKDN	Đăng ký doanh nghiệp
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
MTV	Một thành viên
BCTC	Báo cáo tài chính
DTT	Doanh thu thuần
CBTT	Công bố thông tin
SXKD	Sản xuất kinh doanh

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU QUYỀN MUA CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

Tên Công ty: **TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI –
MỘT THÀNH VIÊN CÔNG TY TNHH**

Tên tiếng Anh: **DONG NAI FOOD INDUSTRIAL CORPORATION**

Tên viết tắt: **DOFICO**

Logo:



Trụ sở chính: Số 833A, Xa Lộ Hà Nội, KP.1, P. Long Bình Tân, TP.
Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Số điện thoại: (0251) 3836 110

Số fax: (0251) 3836 132

Website: www.dofico.com.vn

Vốn điều lệ: **3.035.078.019.542 đồng**

Giấy Chứng nhận 3600253505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp
ĐKDN số: đăng ký lần đầu ngày 01/07/2010 đăng ký thay đổi lần thứ
13 ngày 23/08/2018.

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chủ yếu:

- + Đầu tư trồng trọt, thu mua, chế biến thuốc lá nguyên liệu cho sản xuất thuốc lá điếu, kinh doanh và xuất khẩu. Sản xuất, mua bán, xuất khẩu thuốc lá điếu các loại. Nhập khẩu trực tiếp các loại nguyên, phụ liệu, vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng thay thế cho sản xuất thuốc lá. Sản xuất, mua bán và xuất khẩu các loại bao bì, vật tư phụ liệu cho sản xuất thuốc lá. Sản xuất, mua bán và xuất khẩu các loại bao bì, vật tư phụ liệu cho sản xuất thuốc lá;
- + Kinh doanh và cho thuê kho bãi, nhà xưởng, tài sản, nhà cửa. Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác. Giết mổ gia cầm, gia súc. Chế biến thịt gia súc, gia cầm đóng gói và đóng hộp. Trồng cây nông nghiệp, cây công nghiệp ngắn ngày, cây ăn quả. Dịch vụ cung ứng phân bón, thuốc trừ sâu. Chăn nuôi heo, gà, vịt, cá, tôm. Dịch vụ hỗ trợ trồng trọt và chăn nuôi. Chế biến nông sản và sản xuất thực phẩm chăn nuôi;

- + In ấn. Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu nông nghiệp kỹ thuật cao, hạ tầng khu dân cư. Kinh doanh bất động sản. Đầu tư kinh doanh khu du lịch. Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa. Sản xuất thực phẩm khác.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai là một trong những tổ hợp kinh tế lớn mạnh và hiệu quả của tỉnh Đồng Nai. Với lĩnh vực kinh doanh đa ngành nghề, trong đó kinh doanh công nghiệp thực phẩm là thế mạnh cùng với sự kết hợp vững chắc của ngành nghề kinh doanh thương mại, dịch vụ, khai thác tài nguyên khoáng sản.

Tính đến nay, Tổng công ty đã trải qua quá trình hơn 13 năm hình thành và phát triển. Tuy nhiên, nếu tính từ đơn vị tiền thân của Tổng công ty là Công ty TNHH MTV Thuốc lá Đồng Nai thì Tổng công ty – Công ty TNHH MTV Thuốc lá Đồng Nai đã trải qua quá trình hơn 34 năm hình thành và phát triển. Quá trình đó có thể phân chia thành các cột mốc với các tên gọi sau:

<u>1985</u>	Thành lập Xí nghiệp Thuốc lá Đồng Nai trực thuộc Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai;
<u>1988</u>	Chuyển Xí nghiệp Thuốc lá Đồng Nai thành Xí nghiệp Liên hiệp Thuốc lá Đồng Nai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai;
<u>1991</u>	Chuyển Xí nghiệp Liên hiệp Thuốc lá Đồng Nai trực thuộc Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai, sau đó đổi tên thành Nhà máy Thuốc lá Đồng Nai;
<u>1993</u>	Đổi tên Nhà máy Thuốc lá Đồng Nai thành Công ty Thuốc lá Đồng Nai trực thuộc Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai;
<u>2004</u>	Chuyển thành Công ty TNHH MTV Thuốc lá Đồng Nai trực thuộc Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai;
<u>01/07/2005</u>	Thành lập Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai, hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con trên cơ sở tổ chức lại Công ty TNHH MTV Thuốc lá Đồng Nai và một số doanh nghiệp trực thuộc tỉnh Đồng Nai. Cơ cấu các đơn vị thành viên trong mô hình tổ chức của Tổng Công ty rất đa dạng về loại hình doanh nghiệp và cơ cấu vốn: Công ty mẹ là công ty Nhà nước, công ty con là doanh nghiệp do công ty mẹ đầu tư 100% vốn điều lệ hoặc nắm giữ cổ phần chi phối, công ty liên kết là các công ty mà công ty mẹ góp vốn dưới mức chi phối, đơn vị trực thuộc là các đơn vị phụ thuộc công ty mẹ;

18/06/2010

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đổi sang loại hình công ty TNHH MTV theo Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 18/06/2010 ; Quyết định 1650/QĐ-UBND ngày 28/6/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai, hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con.

30/09/2019

Tại thời điểm thành lập, Tổng công ty bao gồm Công ty mẹ và 21 đơn vị thành viên. Đến thời điểm 30/09/2019, Tổng công ty có 16 đơn vị thành viên gồm 01 đơn vị hạch toán phụ thuộc, 02 công ty TNHH MTV 100% vốn Nhà nước, 06 công ty cổ phần vốn Nhà nước trên 50% và 07 công ty liên doanh, liên kết vốn Nhà nước dưới 50%.

Ra đời trên nền tảng vững mạnh của Công ty mẹ với ngành nghề kinh doanh chính là thuốc lá kết hợp cùng các đơn vị thành viên hoạt động đa ngành nghề từ kinh doanh thương mại, dịch vụ đến khai thác khoáng sản... đã tạo thuận lợi cho Tổng công ty vượt qua các khó khăn, thách thức và phát triển thành tổ hợp kinh tế - tài chính lớn mạnh của tỉnh Đồng Nai. Tổng công ty đã tạo việc làm và thu nhập ổn định cho hơn 8.000 lao động của tỉnh Đồng Nai, và hiện nay DOFICO là 1 trong top 100 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam.

2. Mối quan hệ với công ty có quyền mua cổ phần cần chuyển nhượng

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai là cổ đông nhà nước của CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai. Hiện tại, Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đang sở hữu 94.200 cổ phần (chiếm tỷ lệ 3,36% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

3. Tỷ lệ sở hữu quyền mua cổ phần chào bán của DOFICO tại DONATRACO

Số lượng cổ phần đang lưu hành của DONATRACO là 4.000.000 cổ phần, tương đương 6.000.000 quyền mua, trong đó DOFICO đang sở hữu 94.200 cổ phần, tương đương 141.300 quyền mua, tương đương 2,355% số lượng quyền mua cổ phần của DONATRACO.

4. Tỷ lệ quyền mua cổ phần chào bán/ quyền mua cổ phần đang sở hữu

DOFICO chào bán toàn bộ số quyền mua cổ phần, tương đương tỷ lệ quyền mua cổ phần chào bán/ quyền mua cổ phần đang sở hữu là 100%.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ QUYỀN MUA CỔ PHẦN PHÁT HÀNH THÊM CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỒNG NAI**

Tên Tiếng Anh: **DONGNAI PRODUCING TRADING SERVICES JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt: **DONATRACO**

Logo:



Trụ sở chính: Số 197 Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Số điện thoại: (0251) 3949 837

Số fax: (0251) 3825 173

Vốn điều lệ: **40.000.000.000 đồng**

Giấy Chứng nhận ĐKDN: Số 3602229025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 09/02/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 10/6/2019.

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chủ yếu:

- + Trồng cây nông nghiệp, cây công nghiệp ngắn ngày, cây ăn quả. Chăn nuôi gia súc, gia cầm. Nuôi trồng thủy sản. Dịch vụ hỗ trợ trồng trọt và chăn nuôi. Chế biến nông sản và sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản;
- + Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, ăn uống. Mua bán, sửa chữa, bảo trì, bảo hành hàng kim khí điện máy, điện tử, điện lạnh, và các thiết bị điện gia dụng khác, điện thoại các loại;
- + Kinh doanh vàng, bạc, đá quý, đồ trang sức;
- + Mua bán hàng thực phẩm công nghệ, bia, đường, sữa, thuốc lá điếu nội địa; vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; xe ô tô, xe gắn máy hai bánh và phụ tùng xe ô tô, xe gắn máy các loại, xe cơ giới, xe chuyên dụng; xăng, dầu, nhớt; cám gạo, cám lúa mì, bột cá, bã đậu, nông sản các loại, lương thực thực phẩm;
- + Đại lý vé tàu hỏa, máy bay. Dịch vụ quảng cáo, cầm đồ. Kinh doanh khai thác chợ. Cho thuê tài sản, nhà cửa, kho bãi, mặt bằng;

- + Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa, dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu. Vận tải hành khách đường bộ, đường sông theo hợp đồng. Bốc dỡ hàng hóa. Đại lý vận tải. Vận tải và môi giới vận tải hàng hóa đường thủy nội địa, đường bộ bằng xe chuyên dùng;
- + Giáo dục khác chưa được phân vào đâu (ngoại ngữ, tin học, chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện quy định);
- + Giáo dục mầm non (không hoạt động tại trụ sở).

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Cột mốc	Quá trình hình thành và phát triển
<u>2006</u>	Tiền thân của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai (DONATRACO) là Công ty Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai được thành lập theo Quyết định số 71/QĐ- TCTCNTP ngày 03/4/2006 của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai trên cơ sở sáp nhập 06 đơn vị (Công ty Thương mại Dịch vụ Biên Hòa, Công ty Thương mại Đồng Nai, Công ty Thương mại Long Khánh, Xí nghiệp Chế biến nông sản và Thực phẩm Chăn nuôi (VITAGA), Xí nghiệp Nông nghiệp và Dịch vụ Sông Ray, Công ty Cổ phần Nam Hải) trực thuộc Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai.
<u>2008</u>	Thực hiện Quyết định số 43/QĐ –TCTYCNP ngày 19/02/2008, Xí nghiệp Nông nghiệp và Dịch vụ Sông Ray được điều về Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai trực tiếp quản lý.
<u>2009</u>	Ngày 13/11/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ra Quyết định số 3324/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai thành Công ty cổ phần.
<u>2010 - 2012</u>	Ngày 09/02/2010, Sở Kế hoạch và Đầu tư Đồng Nai chính thức cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3602229025 lần đầu cho CTCP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai. Trên cơ sở đó, Công ty chính thức đi vào hoạt động với số vốn điều lệ là 40.000.000.000 đồng. Ngày 14/06/2010, Công ty đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh: giáo dục dạy nghề.

Ngày 15/09/2011, Công ty đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh: dạy Tin học – Ngoại ngữ, điều hành tua du lịch.

Ngày 05/03/2012, Công ty đăng ký điều chỉnh địa chỉ trụ sở chính thành số 197 Hà Huy Giáp (địa chỉ cũ: 75A Hà Huy Giáp) và thay đổi tên Nhà lồng chợ Biên Hòa thành Thương mại Biên Hòa.

2018

Ngày 28/12/2018, DOFICO đã thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư (51% vốn điều lệ) tại DONATRACO cho Công ty cổ phần Xây dựng Vinaenco (nay là Công ty Cổ phần BV LAND), là nhà đầu tư trúng đấu giá trong đợt bán đấu giá cổ phần của DOFICO tại DONATRACO thực hiện vào ngày 19/12/2018 do Sở GDCK TP.HCM tổ chức.

Hiện nay

Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận ĐKKD số 3602229025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 09/02/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 10/6/2019.

1.3. Cơ cấu cổ đông, Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty:

Tại thời điểm 30/09/2019, số lượng cổ đông và Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty như sau:

- Số lượng cổ đông Công ty tại thời điểm 30/09/2019: 41 cổ đông.
- Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty:

Stt	Tên tổ chức	Số ĐKDN	Địa chỉ	SLCP	Tỷ lệ
1	Công ty Cổ phần BV LAND (BV Land)	0102983609	Phòng F1512A, tòa nhà Charmit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội	1.733.800	43,33%
2	CTCP Việt - Pháp SX thức ăn gia súc	472031000390	Đường 9, KCN Biên Hòa 1, Đồng Nai	850.800	21,27%
3	Công ty Cổ phần BV ASSET (BV ASSET)	0108064062	Tầng 3 tòa nhà Rivera Park, số 69 đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Hà Nội	341.200	8,53%

Stt	Tên tổ chức	Số ĐKDN	Địa chỉ	SLCP	Tỷ lệ
4	Công ty CP ĐT và PT Đô thị Long Giang	0101184201	Số 173, đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	612.000	15,3%
@	Tổng cộng			3.537.800	88,43%

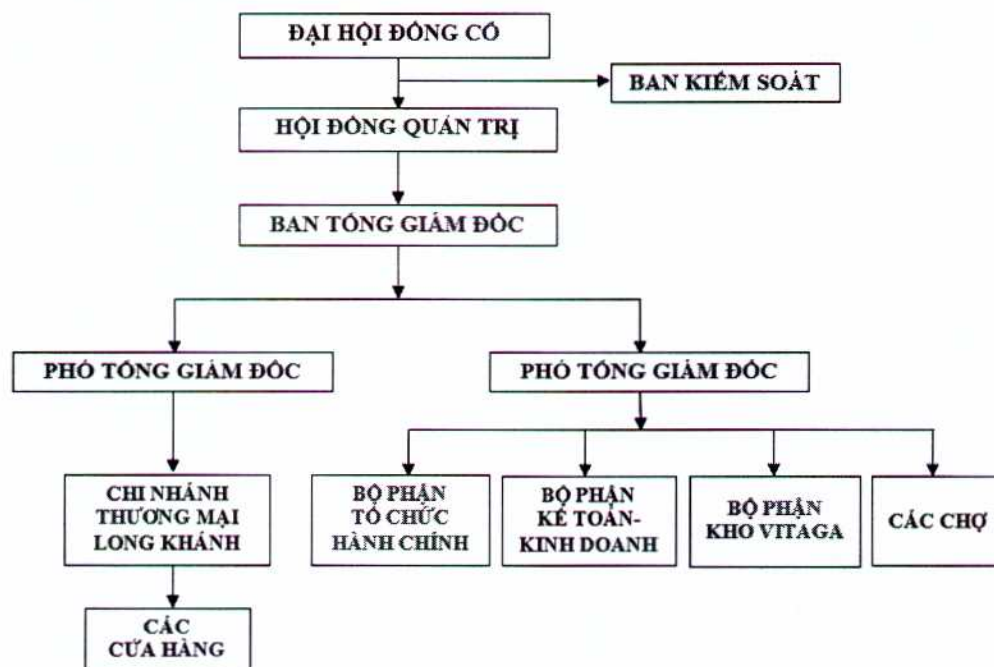
Nguồn: Danh sách cổ đông của DONATRACO ngày 30/09/2019

- Cơ cấu cổ đông Công ty:

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	SLCP sở hữu	Tỷ lệ
1	Cổ đông trong nước	41	4.000.000	100%
	Nhà nước (DOFICO)	1	94.200	3,355%
	Tổ chức	6	3.687.800	92,195%
	Cá nhân	34	218.000	5,45%
2	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
@	Tổng cộng	41	4.000.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông của DONATRACO ngày 30/09/2019.

2. Cơ cấu tổ chức công ty



2.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyền lực cao nhất của công ty cổ phần, quyết định những vấn đề được Luật pháp và điều lệ công ty cổ phần quy định. Đặc biệt các cổ đông sẽ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của

công ty cổ phần và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo. Đại hội đồng cổ đông sẽ bầu ra Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát của công ty cổ phần.

2.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh công ty cổ phần để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của công ty cổ phần, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Ban Giám đốc và những người quản lý khác. Hội đồng quản trị của Công ty gồm 05 thành viên: 01 Chủ tịch, 01 Phó Chủ tịch và 03 thành viên.

2.3. Ban Kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán và báo cáo tài chính của công ty cổ phần. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc. Ban Kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên: 01 Trưởng ban và 02 thành viên.

2.4. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc gồm 03 thành viên: 01 Giám đốc và 02 Phó Giám đốc. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hằng ngày của Công ty.

Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc, điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty theo sự phân công trực tiếp của Tổng Giám đốc.

2.5. Các phòng ban nghiệp vụ và đơn vị trực thuộc

- Trực tiếp thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn theo chịu sự chỉ đạo trực tiếp của các Trưởng phòng ban, Trưởng đơn vị và Ban Tổng Giám đốc.
- Thực hiện công tác quản lý và nhiệm vụ cụ thể của từng phòng ban theo quy chế hoạt động của Công ty.
- Đáp ứng đầy đủ, kịp thời các nội dung công việc theo kế hoạch đề ra.

3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

3.1. Hoạt động kinh doanh năm 2017, năm 2018 và 09 tháng năm 2019

3.1.1. Sản phẩm, dịch vụ của Công ty

Hiện nay, Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Đồng Nai hoạt động chủ yếu trong các lĩnh vực chính như sau:

- ❖ **Hoạt động kinh doanh khai thác chợ:** Công ty hiện đang quản lý và kinh doanh cho thuê sạp, quầy bán hàng tại các chợ và cửa hàng thương mại gồm:

Chợ Tân Mai: rộng 1.142,8 m², tọa lạc tại Khu phố 3+4, Phạm Văn Thuận, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Chợ Bửu Hòa: rộng 899,7 m², tọa lạc tại Khu phố 2, Bùi Hữu Nghĩa, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Cửa hàng Trung tâm Thương mại Biên Hòa: rộng 1.477,5 m², tọa lạc tại Khu phố 1, Nguyễn Văn Trị, Phường Thanh Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai.

- ❖ **Hoạt động kinh doanh xe gắn máy và dịch vụ:** Công ty chuyên kinh doanh các mặt hàng xe gắn máy và phụ tùng xe Honda của Công ty Honda Việt Nam, đồng thời cung cấp các dịch vụ sửa chữa, bảo trì, bảo dưỡng xe cho khách hàng. Hiện nay, Công ty đang sở hữu kho chứa xe tại Chi nhánh Thương mại Long Khánh với diện tích 6.323,9 m².

3.1.2. Cơ cấu doanh thu thuần năm 2016, năm 2017 và 09 tháng năm 2019

Cơ cấu Doanh thu thuần các mảng hoạt động trong năm 2017, năm 2018 và 09 tháng năm 2019 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Yếu tố doanh thu thuần	Năm 2017		Năm 2018		%(+/-)	9 tháng năm 2019	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng		Giá trị	Tỷ trọng
Bán hàng	161.135	91,75%	217.610	94,01%	35,05%	163.393	93,87%
Cung cấp dịch vụ	14.480	8,25%	13.862	5,99%	(4,27)%	10.670	6,13%
Tổng cộng	175.615	100%	231.472	100%	31,81%	174.063	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, năm 2018 và BCTC 9 tháng năm 2019 của DONATRACO.

Nhìn chung, trong giai đoạn từ 2017 cho đến nay, thương mại đóng vai trò là hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty. Trong đó, hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh xe gắn máy. Từ năm 2017, Công ty luôn duy trì tỷ trọng doanh thu từ hoạt động thương mại trên 90% tổng doanh thu thuần. Với doanh thu năm 2018 là 217.610 tỷ đồng, doanh thu hoạt động thương mại của Công ty đã đạt tăng trưởng 35,05% so với năm 2017.

Bên cạnh đó, hoạt động dịch vụ cũng chiếm một tỷ lệ đáng kể trong tổng doanh thu, chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh khai thác chợ và các dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng xe gắn máy. Với doanh thu mỗi năm đem về khoảng 14 tỷ đồng, mảng dịch vụ chiếm một tỷ lệ ổn định trong tổng doanh thu của Công ty, trung bình khoảng 6% - 8% trong giai đoạn 2017-2018.

Công ty vẫn duy trì mức tăng trưởng khả quan mặc dù tình hình kinh tế trong các năm qua vẫn còn nhiều khó khăn. Với kế hoạch đặt ra cho năm 2018 là 150 tỷ đồng doanh thu, Công ty không chỉ hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu đề ra mà còn vượt hơn 56% so với kế hoạch, đạt 231,47 tỷ đồng doanh thu thuần, tăng 35,05% so với năm 2017.

Trong 9 tháng năm 2019, doanh thu thuần của DONATRACO đã đạt được 174,06 tỷ đồng, hoàn thành 65,44% kế hoạch đặt ra cho cả năm 2019, trong đó chiếm tỷ trọng lớn nhất vẫn là hoạt động thương mại với tỷ lệ 93,61%; 6,39% còn lại là tỷ lệ doanh thu từ việc cung cấp dịch vụ.

3.1.3. Chi phí sản xuất kinh doanh

Cơ cấu các khoản mục chi phí chủ yếu của Công ty các năm gần đây được thể hiện như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Yếu tố chi phí	Năm 2017		Năm 2018		%(+/-)	9 tháng năm 2019	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT		Giá trị	%DTT
Giá vốn hàng bán	147.325	83,89%	194.954	84,22%	32,33%	148.071	85,07%
Chi phí bán hàng	16.922	9,64%	18.740	8,10%	10,74%	11.411	6,56%
Chi phí QLDN	6.488	3,69%	8.828	3,81%	36,07%	3.290	1,89%
Chi phí tài chính	2.877	1,64%	4.716	2,04%	63,92%	2.966	1,70%
Tổng cộng	173.612	98,86%	227.238	98,17%	30,89%	165.738	95,22%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, năm 2018 và BCTC 9 tháng năm 2019 của DONATRACO

Nhìn chung, trong giai đoạn 2017-2018 và 9 tháng đầu năm 2019, tình hình quản lý chi phí của Công ty được tiến hành hiệu quả, tỷ lệ chi phí trên doanh thu có xu hướng giảm dần qua các năm.

Do đặc thù của Công ty chuyên về thương mại mà cụ thể là kinh doanh mặt hàng xe gắn máy, vì vậy chi phí giá vốn hàng bán của Công ty luôn chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu thuần của Công ty so với các khoản chi phí còn lại, khoản mục chi phí này luôn chiếm

trên 83% doanh thu thuần qua các năm 2017, 2018 và lũy kế 9 tháng đầu năm 2019.

Trong giai đoạn phân tích, tỷ lệ chi phí bán hàng trên doanh thu thuần của DONATRACO dao động từ 6,56%-9,64%, khoản chi phí này chủ yếu phát sinh từ những chiến lược kinh doanh thu hút khách hàng thông qua các chương trình giảm giá, khuyến mãi của Công ty.

Từ năm 2017 đến lũy kế 9 tháng đầu năm 2019, chi phí quản lý doanh nghiệp có xu hướng giảm dần từ trên 3,6% doanh thu thuần còn 1,89% doanh thu thuần do chủ trương thực hành tiết kiệm, tiết giảm chi phí của Công ty. Còn lại là chi phí tài chính chiếm tỷ trọng khá thấp với tỷ lệ bình quân 1,8% doanh thu thuần.

3.2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017, năm 2018 và 09 tháng năm 2019

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% (+/-)	9T/2019
Tổng giá trị tài sản	58.531	60.908	4,06%	67.339
Doanh thu thuần	175.615	231.472	31,81%	174.063
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	5.255	5.149	(2,02)%	8.506
Lợi nhuận khác	2.014	1.675	(16,83)%	1.541
Lợi nhuận trước thuế	7.268	6.824	(6,11)%	10.047
Lợi nhuận sau thuế	5.786	4.487	(22,45)%	7.445
Tỷ lệ trả cổ tức (% vốn điều lệ)	11,66%	0%	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, năm 2018, BCTC 9 tháng năm 2019 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017, 2018, ,2019 của DONATRACO.

Trong giai đoạn 2017-2018, nền kinh tế thế giới còn nhiều biến động, ảnh hưởng đến nền kinh tế Việt Nam, trong đó tiềm ẩn nhiều rủi ro tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty như lãi suất ngân hàng tăng cao, giá cả nguyên liệu đầu vào như: điện, nước, xăng, dầu, giá cả nông sản các loại luôn biến động.... Bên cạnh đó, việc quy hoạch chuyển đổi công năng Khu công nghiệp Biên Hòa 1 kéo dài, chưa phê duyệt quy hoạch chi tiết khiến Công ty phải đóng tiền thuê đất, tiền hạ tầng hàng năm nhưng chưa thể triển khai kinh doanh lâu dài vì quy hoạch cũng là nguyên nhân khiến tình hình sản xuất kinh doanh tại Công ty

gặp nhiều khó khăn.

Trong bối cảnh đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã luôn nỗ lực phấn đấu, lãnh đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2018 đạt và vượt kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể kết quả: tổng doanh thu năm 2018 đạt 234,69 tỷ đồng tăng 28,84% so với năm 2017 và vượt 56,6% kế hoạch (150 tỷ đồng); lợi nhuận trước thuế đạt 6,82 tỷ đồng giảm 6,06% so với năm 2017 và vượt 51,64% so với kế hoạch (4,5 tỷ đồng). Ngoài ra, trong năm 2018, Công ty còn thực hiện trả cổ tức cho năm 2017 là 11,66%. Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, Công ty không thực hiện chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2018 và kế hoạch chi trả cổ tức cho năm 2019 là 0% nhằm tập trung vốn đầu tư cho các dự án Công ty đang triển khai;

3.3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của công ty trong năm báo cáo

Thuận lợi

- Hiện nay, DONATRACO là thành viên của Công ty cổ phần Tập đoàn Bách Việt, được sự quan tâm của lãnh đạo, sự hỗ trợ từ Tập đoàn Bách Việt trong hoạt động kinh doanh.
- Sự chỉ đạo sâu sát, kịp thời, đúng đắn của Hội đồng quản trị, sự nỗ lực cố gắng của Ban điều hành cùng toàn thể cán bộ công nhân viên lao động Công ty. HĐQT Công ty đã lãnh đạo, chỉ đạo sâu sát giúp DONATRACO thực hiện không chỉ hoàn thành mà còn vượt kế hoạch tất cả các chỉ tiêu đề ra trong giai đoạn vừa qua.

Khó khăn:

- Kinh tế trong và ngoài nước vẫn còn nhiều khó khăn, giá cả biến động bất thường đã làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, hiệu quả các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty đều thấp thậm chí lỗ, cụ thể:
 - + Đối với hoạt động khai thác chợ: tình hình kinh tế khó khăn, giá cả thị trường tăng, nhu cầu mua sắm của người dân giảm, ảnh hưởng đến các hộ kinh doanh tại chợ Tân Mai và Bửu Hòa. Bên cạnh đó, chợ Bửu Hòa và Tân Mai đầu tư gần 20 năm đang xuống cấp, yêu cầu sửa chữa lớn (thay tôn, xà gồ, mái nhà lồng). Đi cùng với đó là nhu cầu duy tu, sửa chữa thương mại Biên Hòa, vì đã đầu tư trên 8 năm.
 - + Đối với lĩnh vực kinh doanh cho thuê nhà xưởng sản xuất thức ăn gia súc Vitaga: do tình hình sản xuất thức ăn gia súc từ năm 2016 đến nay luôn gặp khó khăn, giá heo giảm sâu trên 50%, nên tháng 11/2017 bên thuê gia công ngừng sản xuất, thanh lý hợp đồng thuê nhà xưởng, vì vậy Công ty gặp khó khăn ở các năm sau. Để khắc phục, DONATRACO đã có văn bản xin nhượng bán, thanh lý tài sản

tại Xí nghiệp Vitaga được Tổng công ty chấp thuận cho phép thanh lý tại văn bản số 337/TCTCNTP-HĐTV ngày 15/11/2017.

- + Đối với lĩnh vực kinh doanh xe gắn máy và dịch vụ: năm 2018, thị trường kinh doanh xe Honda sẽ bị thu hẹp thị phần, hiệu quả không cao.
- + Tham gia góp vốn đầu tư vào Công ty CP Đầu tư và quản lý Khu liên hợp công nông nghiệp Đồng Nai (Agropark), số vốn 2 tỷ đồng, có hiệu quả không cao (đến tháng 10/2018, Công ty Agropark đã giải thể và đã hoàn vốn đầu tư cho Công ty). Góp vốn Công ty TNHH Anh Nhật Ánh Dương hiệu quả thấp.

3.4. Tình hình quản lý và sử dụng đất đai, mặt bằng của Công ty

Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý và sử dụng là **36.378 m²**. Toàn bộ các khu đất của Công ty là thuê đất của Nhà nước và trả tiền thuê đất hàng năm. Riêng 2 khu đất tại kho Vitaga và kho Nam Hải là thuê của Tổng Công ty Sonadezi.

Tổng diện tích đất của Công ty đều được sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, theo ngành nghề kinh doanh đã đăng ký, cụ thể như sau:

TT	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn thuê đất	Hình thức nộp tiền thuê đất	Văn bản pháp lý
1	Số 197, đường Hà Huy Giáp, P.Quyết Thắng, TP Biên Hòa, Đồng Nai	1.715,6	Trụ sở Văn phòng Công ty, cơ sở kinh doanh	01/01/2046	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Quyết định 523/QĐ-UBND ngày 23/02/2012 của UBND tỉnh ĐN; - Hợp đồng thuê đất số 36/HĐTD ngày 22/8/2012.
2	Số 262, đường Phạm Văn Thuận, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	345,2	Cơ sở kinh doanh	01/01/2046	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Quyết định 22/QĐ-UBND ngày 02/01/2013 của UBND tỉnh ĐN; - Hợp đồng thuê đất số 44/HĐTD ngày 29/07/2013.

3	Số 03, Hưng Đạo Vương, P.Trung Dũng, TP. Biên Hòa, Đồng Nai (Liên doanh Tin học Mai Phương)	777,8	Cơ sở kinh doanh	31/12/2020	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Hợp đồng thuê đất số 40/HĐTĐ ngày 25/6/2013.
4	Số 1554, ấp 1, Bùi Hữu Nghĩa, Xã Tân Hạnh, TP.Biên Hòa, Đồng Nai	1.988,9	Cơ sở kinh doanh	25/05/2055	Được miễn tiền thuê đất theo Quyết định 42/QĐ/CT ngày 16/3/2015 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai.	- Quyết định 3372/QĐ-UBND ngày 22/10/2013 của UBND tỉnh ĐN; - Hợp đồng thuê đất số 17/HĐTĐ ngày 10/2/2014.
5	Khu phố 1, đường Nguyễn Văn Trị, P.Thanh Bình, TP Biên Hòa, Đồng Nai (Trung tâm Thương mại chợ Biên Hòa)	1.477,5	Cơ sở kinh doanh	01/01/2046	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Quyết định 3068/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND tỉnh ĐN; - Hợp đồng thuê đất số 54/HĐTĐ ngày 19/10/2012.

6	Số 20A/1, khu phố 8A, đường Nguyễn Ái Quốc, P.Tân Biên, TP Biên Hòa, Đồng Nai (Liên doanh Hòa Bình Minh)	352,4	Cơ sở kinh doanh	31/12/2018	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Quyết định 1605/1998/QĐ.CT.UBT ngày 08/5/1998 của UBND tỉnh ĐN; - Hợp đồng thuê đất số 37/HĐTĐ ngày 25/6/2013; - Công văn số 3408/UBND-CNN ngày 09/4/2018 của UBND tỉnh ĐN v/v gia hạn sử dụng đất cho Donatraco tại phường Tân Biên đến hết 31/12/2018;
7	Khu phố 2, đường Bùi Hữu Nghĩa, TP Biên Hòa, Đồng Nai (Chợ Bửu Hòa)	899,7	Cơ sở kinh doanh	14/09/2054	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Quyết định số 3065/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND tỉnh ĐN; - Hợp đồng thuê đất số 52/HĐTĐ ngày 19/10/2012.
8	Khu phố 3+4, đường Phạm Văn Thuận, TP Biên Hòa, Đồng Nai (Chợ Tân Mai)	1.142,8	Cơ sở kinh doanh	14/09/2054	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Quyết định 3070/QĐ- UBND ngày 18/11/2011 của UBND tỉnh ĐN; - Hợp đồng thuê đất số 53/HĐTĐ ngày 19/10/2012.
9	Đường số 6, KCN BH 1, P.An Bình TP Biên Hòa, Đồng Nai (Kho Nam Hải)	4.642,6	Cơ sở kinh doanh	12/04/2051	Trả tiền thuê đất và phí hạ tầng hàng năm	- Hợp đồng thuê đất số 18/HĐTĐ/BH1 ngày 16/7/2003 giữa Công ty và SONADEZI

10	Đường số 2, KCN BH 1, P.An Bình TP Biên Hòa, Đồng Nai (Kho Vitaga)	16.711,6	Cơ sở kinh doanh	12/04/2051	Trả tiền thuê đất và phí hạ tầng hàng năm	- Hợp đồng thuê đất số 47/HĐTĐ/BH1 ngày 11/11/2003; Phụ lục hợp đồng ngày 8/1/2007 và ngày 01/6/2010 giữa Công ty và SONADEZI
11	Phường Xuân Bình, Thị Xã Long Khánh, Đồng Nai	1.490,7	Cơ sở kinh doanh.	31/12/2020	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Quyết định 4255/QĐ.UBT ngày 29/08/1996 của UBND tỉnh ĐN; - Hợp đồng thuê đất số 27/HĐTĐ ngày 30/5/2011.
12	Số 01, đường Hùng Vương, P. Xuân Bình, Thị Xã Long Khánh, Đồng Nai	3.263,1	Trụ sở làm việc VP chi nhánh, cơ sở kinh doanh			
13	Phường Xuân An, Thị Xã Long Khánh, Đồng Nai	1.570,1	Cơ sở kinh doanh			
Tổng cộng		36.378				

Nguồn: DONATRACO

(1) **Đất trụ sở Văn phòng Công ty** tại số 197 Hà Huy Giáp, Phường Quyết Thắng, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai: Công ty đang triển khai Dự án xây dựng Tòa nhà Donatraco có 13 tầng nổi và 02 tầng hầm, khai thác kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng và căn hộ cao cấp đã được cấp phép đầu tư của UBND tỉnh Đồng Nai theo Quyết định số 4019/QĐ-UBND ngày 08/11/2017 và đã được Sở Xây dựng Đồng Nai cấp Giấy phép xây dựng số 35/GPXD ngày 23/8/2018 và Phụ lục số 01 ngày 04/10/2019 gia hạn Giấy phép xây dựng số 35/GPXD ngày 23/8/2018 đến ngày 23/8/2020. Hiện nay Công ty đang xem xét lại Dự án.

(2) **Đất tại xã Tân Hạnh.** được miễn thuê đất theo Quyết định số 42/QĐ-CT ngày 16/3/2015 của Cục Thuế tỉnh Đồng Nai về việc miễn tiền thuê đất cho Công ty CP Sản xuất

Thương mại Dịch vụ Đồng Nai thuê đất để xây dựng trường mầm non tại xã Tân Hạnh, TP.Biên Hòa, Đồng Nai từ 2013 đến 2033. Lý do: Đất thực hiện dự án xã hội hóa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- (3) **Đất tại Chi nhánh Thương mại Long Khánh** (gồm 03 thửa đất): thời hạn thuê đất đến ngày 31/12/2020, Công ty đã có Văn bản số 75/CTCPSXTMDV ngày 01/8/2018 gửi UBND tỉnh Đồng Nai xin gia hạn tiếp tục được thuê đất thời hạn được thuê đất 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm, đồng thời chấp thuận chủ trương cho Công ty lập dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch mới của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt thị xã Long Khánh lên Thành phố đến năm 2020 nhằm tạo bộ mặt phát triển đô thị cho thị xã Long Khánh.
- (4) **Đất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1** (gồm 02 thửa đất tại đường số 2 và số 6, Khu công nghiệp Biên Hòa I): thời hạn thuê đất đến ngày 12/04/2051, tuy nhiên theo Quyết định số 519/QĐ-UBND ngày 22/02/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch phân khu 1/2.000 chuyển đổi công năng KCN Biên Hòa 1 thành khu đô thị - thương mại - dịch vụ; Quyết định số 3602/QĐ-UBND ngày 17/11/2015 và Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 23/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 chuyển đổi KCN Biên Hòa 1 thành khu đô thị - thương mại - dịch vụ tại phường An Bình, thành phố Biên Hòa. Theo triển khai quy hoạch, đến năm 2022 sẽ phải hoàn thành di dời các doanh nghiệp đang hoạt động trong KCN Biên Hòa 1.

Định hướng 02 thửa đất trên của Công ty được quy hoạch sử dụng thành đất ở và thương mại dịch vụ, Công ty đã có Văn bản số 75/CTCPSXTMDV ngày 01/8/2018 gửi UBND tỉnh Đồng Nai xin gia hạn tiếp tục được thuê đất thời hạn được thuê đất 50 năm, trả tiền thuê đất hàng năm và chấp thuận chủ trương cho Công ty lập dự án đầu tư phù hợp quy hoạch được duyệt tại 02 khu đất nói trên.

- (5) **Đất tại số 20A/1, khu phố 8A, đường Nguyễn Ái Quốc, P. Tân Biên, TP Biên Hòa:** UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Công văn số 3408/UBND-CNN ngày 09/04/2018 gia hạn thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 31/12/2018. Sau ngày 31/12/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục trình UBND tỉnh thu hồi đất, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.
- (6) **Đối với khu đất tại số 03 Hưng Đạo Vương, P.Trung Dũng, TP.Biên Hòa:** thời hạn thuê

đất đến ngày 31/12/2020. Công ty đang làm thủ tục xin gia hạn thời hạn sử dụng đất. Đến năm 2020, trường hợp không được gia hạn, UBND tỉnh Đồng Nai sẽ thu hồi đất và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2017	31/12/2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	2,82	2,42
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho) Tổng nợ ngắn hạn	Lần	2,12	3,48
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	27,65	23,07
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	38,21	29,99
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	vòng	20,34	23,41
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	2,97	3,80
4. Chỉ tiêu về tỷ suất sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,29	1,94
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	13,20	10,06
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	9,79	7,51
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/DTT	%	2,99	2,22
+ Thu nhập trên vốn cổ phần EPS	Đồng/CP	1.302	1.122
+ Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	11,66	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, năm 2018 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018, năm 2019 của DONATRACO.

5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

5.1 Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2019

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của DONATRACO số 04/2019/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 10/4/2019, Công ty đề ra một số chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh cho năm 2019 như sau:

STT	Chỉ Tiêu	Đơn vị tính	Năm 2019	
			Kế hoạch	% (+/-) so với năm 2018
1	Doanh thu	Tr.đồng	266.000	13,67%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	13.700	100,76%
3	Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	5,15%	76,98%
4	Nộp ngân sách nhà nước	Tr.đồng	5.150	(16,83)%
5	Thu nhập bình quân/người/tháng	Tr.đồng	9,0	(10,0)%
6	Kế hoạch trả cổ tức (dự kiến)	%	0%	-

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của DONATRACO.

5.2 Các giải pháp thực hiện kế hoạch

Nhằm đảm bảo thực hiện tốt các kế hoạch kinh doanh – tài chính năm 2019, DONATRACO tiếp tục chú trọng vào phát triển các điểm mạnh sẵn có như sau:

- Kinh doanh xe máy: Công ty tiếp tục củng cố quản lý, tiếp thị và khuyến mãi, tăng cường Marketing-truyền thông và các sự kiện bán hàng. Đồng thời nâng cao thái độ phục vụ của nhân viên, tư vấn chính xác đối với nhu cầu khách hàng để đạt hiệu quả cao nhất. Bên cạnh đó, nâng cấp các cửa hàng Head để đáp ứng các yêu cầu của Honda và gia tăng nhận diện thương hiệu.
- Kinh doanh phụ tùng và dịch vụ: đổi mới phương pháp quản lý, kiểm soát tốt hàng tồn kho nhằm chủ động hơn chiến lược kinh doanh của cửa hàng phụ tùng, triển khai nhập hàng đầy đủ, đa dạng, đặc biệt là các dịp lễ, tết khi số lượng đơn hàng cũng như số lượng người sử dụng dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa xe máy càng lớn.
- Nhằm đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững, Hội đồng quản trị chủ trương đầu tư cửa hàng 262 đường Phạm Văn Thuận làm cửa hàng bán xe gắn máy Honda, nghiên cứu thêm việc bán xe máy nhập khẩu từ nước ngoài nếu phù hợp; Bên cạnh đó Hội đồng quản trị sẽ tích cực tìm kiếm các vị trí, địa điểm thuận lợi để mở thêm cửa hàng xe máy và có lộ trình trở thành Head của Honda Việt Nam.

- Quan tâm, theo dõi chặt chẽ chủ trương của Honda Việt Nam để đề xuất mở thêm Head, showroom ô tô Honda chính hãng tại khu vực Đồng Nai và các tỉnh lân cận.
- Chiến lược mua lại toàn bộ vốn sở hữu của các nhà đầu tư tại cửa hàng xe Honda Định Quán.
- Đẩy mạnh tìm kiếm đối tác cho thuê kios trên lầu tại Trung tâm Thương mại Biên Hòa.
- Đầu tư cải tạo lại vị trí 03 Hưng Đạo Vương làm các mảng dịch vụ và tạo công ăn việc làm trực tiếp cho cán bộ công nhân viên của Công ty.
- Gia hạn các vị trí đất đã hoặc sắp hết hạn tại Biên Hòa, Long Khánh.
- Lập dự án đầu tư mới trung tâm thương mại, dịch vụ tại Long Khánh.
- Tiếp tục triển khai dự án 197 Hà Huy Giáp với chức năng văn phòng, dịch vụ.
- Tăng cường giám sát, nâng cao hiệu quả việc quản lý thu phí, cho thuê mặt bằng tại các chợ Tân Mai, Bửu Hòa và các mặt bằng cho thuê khác.
- Quản lý và chỉnh trang các mặt bằng cho thuê luôn gọn gàng, sạch đẹp, an toàn.
- Vận dụng các giải pháp kinh doanh tốt nhất, quản lý khai thác hiệu quả nguồn vốn và tài sản công ty.
- Về tài chính, Công ty sẽ cố gắng thực hiện tốt và luân chuyển dòng tiền trong năm 2019 hợp lý để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh; thực hiện tăng vốn điều lệ Công ty từ 40 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng trong năm 2019; thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu lên 51% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Rạng Đông, nếu ít hơn tỷ lệ trên sẽ tiến hành thu hồi vốn; không chia cổ tức năm 2018, 2019 mà giữ lại để đầu tư các dự án của Công ty.
- Về hành chính - nhân sự, tiếp tục tìm kiếm, tuyển dụng, bổ nhiệm nhân sự chất lượng cao, đồng thời tinh gọn bộ máy cho phù hợp với mô hình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như sự phát triển của Công ty; tổ chức các lớp đào tạo nâng cao chuyên môn, nghiệp vụ cho CBNCNV.
- Sửa đổi, ban hành mới các quy định, quy chế cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty như: Quy trình thanh toán, sửa đổi bổ sung Quy chế tổ chức và tiền lương, Quy định tuyển dụng và thử việc, Quy định xin nghỉ việc và các quy chế, quy định khác.

- Về công tác công đoàn, tiếp tục quan tâm, chăm lo đời sống cho cán bộ công nhân viên.

5.3 Kết quả thực hiện trong 9 tháng năm 2019

Với kế hoạch đặt ra cho năm 2019 trong đó doanh thu và lợi nhuận trước thuế lần lượt là 266 tỷ đồng và 13,7 tỷ đồng. Trong 9 tháng năm 2019, Công ty đã hoàn thành 66,35% kế hoạch doanh thu với kết quả thực hiện là 176,48 tỷ đồng, trong đó chiếm tỷ trọng lớn nhất là hoạt động thương mại với tỷ lệ 92,58%. Về lợi nhuận trước thuế, kết quả thực hiện trong 9 tháng năm 2019 đạt 10,047 tỷ đồng, hoàn thành 73,33% kế hoạch. So với cùng kỳ năm 2018, doanh thu và lợi nhuận đều có sự tăng trưởng mạnh, theo đó lần lượt tăng 4,36% và 71,98%.

6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có.

7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn

Không có.

8. Các thông tin lưu ý về ý kiến của Kiểm toán viên đối với BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty

✦ Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có khoản trả trước cho Công ty TNHH Nguyễn Hoàng và các đơn vị khác với số tiền là 14.194.000.000 đồng để tạm ứng theo các hợp đồng nhằm thực hiện dự án xây dựng tòa nhà Donatraco. Đến ngày lập báo cáo này, với tài liệu hiện có của Công ty, đơn vị kiểm toán không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về việc đánh giá khả năng thu hồi của các khoản tạm ứng trên. Do đó, đơn vị kiểm toán không thể xác định liệu có cần thiết phải lập dự phòng phải thu khó đòi đối với các khoản trả trước cho người bán trên Bảng cân đối tại ngày 31/12/2018 với số tiền 14.194.000.000 đồng hay không.

Đến ngày 30/9/2019, Công ty đã thu hồi được số tiền 11.944.000.000 đồng, bồi thường Công ty TNHH Nguyễn Hoàng và các đơn vị khác số tiền là 2.240.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng chưa thu hồi được.

V. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHẦN CỦA DONATRACO

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 của CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai số 04/2019/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 10/4/2019, trong đó có nội dung phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ cho cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:

- Vốn điều lệ trước khi phát hành : 40.000.000.000 đồng;
- Vốn điều lệ dự kiến tăng thêm : 60.000.000.000 đồng;
- Vốn điều lệ sau khi phát hành : 100.000.000.000 đồng;
- Tổng số cổ phần dự kiến phát hành : 6.000.000 cổ phần;
- Loại cổ phần phát hành thêm : cổ phần phổ thông;
- Mệnh giá phát hành thêm : 10.000 đồng/cổ phần;
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phần;
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu của Donatraco;
- Thời gian phát hành : Trong tháng tháng 11 và 12 năm 2019;
- Số lượng cổ phần phát hành : 02 (hai) cổ phần hiện hữu của cổ đông có tên tại
thêm cho cổ đông hiện hữu được danh sách cổ đông (thời điểm chốt danh sách ngày
mua theo phương thức phát hành 30/9/2019) được quyền mua 03 (ba) cổ phần;
- Thời gian thực hiện bán quyền mua : Trong tháng 12 năm 2019.
- Phương án sử dụng vốn thu : Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được
được từ đợt phát hành Công ty sử dụng vào mục đích: (1) Bổ sung vốn lưu
động cho hoạt động kinh doanh; (2) Bổ sung vốn
cho việc cải tạo, xây dựng trụ sở, mở rộng hoạt
động đầu tư, sản xuất kinh doanh;

VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN THỎA THUẬN QUYỀN MUA CỔ PHẦN

1. Loại cổ phần: Quyền mua Cổ phần phổ thông.
2. Mệnh giá cổ phần phát hành: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.
3. Giá cổ phần phát hành thêm: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.
4. Tổng số quyền mua cổ phần dự kiến chuyển nhượng: 141.300 quyền mua cổ phần (chiếm tỷ lệ 2,355% tổng số quyền mua cổ phần của đợt phát hành), với tỷ lệ thực hiện quyền mua là 2:3 (02 cổ phần sở hữu được mua 03 cổ phần mới).
5. Giá khởi điểm chào bán thỏa thuận:

Giá khởi điểm chào bán quyền mua cổ phần: 9.500 đồng/ quyền mua 01 cổ phần.

Giá khởi điểm chào bán thỏa thuận quyền mua 01 cổ phần của DOFICO tại DONATRACO được thông qua theo Quyết định số 409/QĐ-HĐTV ngày 11/12/2019 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần phát hành thêm tăng vốn điều lệ của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;

6. Phương pháp tính giá khởi điểm:

Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 và tại thời điểm 30/9/2019:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị tại 31/12/2018	Giá trị tại 30/09/2019
1	Nguồn vốn chủ sở hữu	Đồng	46.853.696.567	53.848.307.432
	- Vốn chủ sở hữu	Đồng	40.000.000.000	40.000.000.000
	- Quỹ đầu tư phát triển	Đồng	2.349.240.896	2.799.686.463
	- LNST chưa phân phối	Đồng	4.504.455.671	11.048.620.969
2	Số cổ phần đang lưu hành	Cổ phần	4.000.000	4.000.000
3	Giá trị sổ sách một cổ phần	Đồng/cp	11.713	13.462

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018 và BCTC 9 tháng 2019 của DONATRACO.

Theo tính toán như trên, giá trị sổ sách mỗi cổ phần của DONATRACO theo BCTC tại thời điểm 31/12/2018 là 11.713 đồng/cổ phần và tại thời điểm 30/09/2018 là 13.462 đồng/cổ phần. Hiện tại, cổ phiếu của Công ty chưa thực hiện đăng ký giao dịch / niêm yết trên thị trường tập trung nên chưa có giá thị trường để làm cơ sở tham chiếu.

Căn cứ Chứng thư số 1292/19/CT.SACC ngày 12/11/2019 của CTCP Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam xác định giá trị quyền mua cổ phần CTCP Sản xuất thương mại

dịch vụ Đồng Nai tại thời điểm 30/9/2019 (có hiệu lực đến ngày 12/5/2020), giá trị quyền mua cổ phần là 9.211 đồng/quyền mua 01 cổ phần.

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-HĐTV ngày 11/12/2019 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần phát hành thêm tăng vốn điều lệ của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai, giá trị quyền mua cổ phần là 9.500 đồng/quyền mua 01 cổ phần.

7. Phương thức chuyển nhượng quyền mua cổ phần:

- Phương thức chuyển nhượng quyền mua cổ phần: Bán thỏa thuận quyền mua cổ phần, Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai trực tiếp tổ chức bán.
- Trình tự thủ tục bán thỏa thuận quyền mua cổ phần: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015, Nghị định số 32/2018 ngày 08/3/2018, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính và các quy định của pháp luật có liên quan và Quy chế bán thỏa thuận quyền mua cổ phần do DOFICO ban hành.
- Phương thức chuyển nhượng quyền mua cổ phần được thực hiện theo Quy chế chào bán thỏa thuận quyền mua cổ phần CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai do Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai ban hành.

8. Tổ chức thực hiện chào bán thỏa thuận quyền mua cổ phần: Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai

9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần: Trong tháng 12 năm 2019.

10. Thời gian đăng ký mua quyền mua cổ phần dự kiến:

Thời gian đăng ký quyền mua cổ phần cũng như các thông tin liên quan đến doanh nghiệp và chào bán thỏa thuận quyền mua cổ phần được công bố công khai cho tất cả các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Thời gian cụ thể được quy định tại Quy chế chào bán thỏa thuận quyền mua cổ phần do Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai ban hành.

11. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:

Tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tham gia mua bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán; và

Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ tài chính quy định về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài. Căn cứ các điều kiện đầu tư nước ngoài và các ngành nghề kinh doanh hiện nay, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai được xác định là 0%.

Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai đến thời điểm hiện tại là: 0%.

12. **Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn:** Không có.

13. **Các loại thuế có liên quan:**

Trong hoạt động, Công ty cần thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước như thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế giá trị gia tăng...phụ thuộc các lĩnh vực kinh doanh, đầu tư của Công ty và tuân thủ theo chính sách của Nhà nước trong từng thời kỳ.

VII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN:

Mục đích của việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai đợt này nhằm thực hiện không đầu tư vốn tiếp và cơ cấu lại danh mục đầu tư tài chính của doanh nghiệp, ngành nghề doanh nghiệp Nhà nước không cần nắm cổ phần chi phối và thực hiện theo kế hoạch thoái vốn trong năm 2019 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 sửa đổi bổ sung Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt danh mục doanh nghiệp sắp xếp, cổ phần hóa và thoái vốn các doanh nghiệp thuộc Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai giai đoạn 2017-2019.

Số tiền thu được sau đợt chuyển nhượng quyền mua cổ phần sẽ được sử dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý tài chính của doanh nghiệp nhà nước.

VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức là chủ sở hữu quyền mua cổ phần chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 833A, Xa Lộ Hà Nội, KP.1, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (0251) 3836 110 - Fax: (0251) 3836 132

2. Tổ chức có quyền mua cổ phần được chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 197 Hà Huy Giáp, P.Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (0251) 3949 837 - Fax: (0251) 3825 173

3. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN RSM VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, P.Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 3827 5026 - Fax: (028) 3827 5027

4. Tổ chức thực hiện chào bán thỏa thuận quyền mua cổ phần

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Số 833A, Xa Lộ Hà Nội, KP.1, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (0251) 3836 110 - Fax: (0251) 3836 132

IX. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

Chúng tôi, Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đảm bảo các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

X. PHỤ LỤC

1. Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về danh mục doanh nghiệp sắp xếp, cổ phần hóa và thoái vốn các doanh nghiệp thuộc Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai giai đoạn 2017-2019;

2. Quyết định số 1028//QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa đổi bổ sung Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt danh mục doanh nghiệp sắp xếp, cổ phần hóa và thoái vốn các doanh nghiệp thuộc Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai giai đoạn 2017-2019.
3. Chứng thư số 1292/19/CT.SACC ngày 12/11/2019 của CTCP Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam về xác định giá trị quyền mua cổ phần CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai, thời điểm thẩm định ngày 30/9/2019;
4. Văn bản số 467/TCTCNTP-HĐTV ngày 18/11//2019 của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai về việc đề nghị phê duyệt phương án thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần phát hành thêm tăng vốn điều lệ tại Công ty CP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
5. Văn bản số 6925/STC-TCDN ngày 04/12/2019 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về việc có ý kiến đối với phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần phát hành thêm của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại Công ty CP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
6. Văn bản số 14313/UBND-KT ngày 10/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
7. Quyết định số 409/QĐ-HĐTV ngày 11/12/2019 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần phát hành thêm tăng vốn điều lệ của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
8. Quyết định số 410/QĐ-HĐTV ngày 11/12/2019 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai về việc ban hành Quy chế bán thỏa thuận quyền mua cổ phần phát hành thêm tăng vốn điều lệ của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
9. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai số 3600253505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 01/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 23/08/2018;

10. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai số 3602229025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 09/02/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 10/06/2019;
 11. Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai;
 12. Điều lệ tổ chức hoạt động của CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
 13. BCTC kiểm toán năm 2017, năm 2018 của CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
 14. Giấy xác nhận sở hữu cổ phần của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai đầu tư tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai.
- XI. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

Đồng Nai, ngày 11 tháng 12 năm 2019

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN
TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN



NGUYỄN KIM LONG