

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

**VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 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:

1. 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

2. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Địa chỉ: Tầng 1-2-3-4, Tòa nhà Viet Dragon 141 Nguyễn Du, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 6299 2006 Fax: (028) 6291 7986 Website: www.vdsc.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

- Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai thực hiện thoái vốn theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018;
- 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 451/QĐ-HĐTV ngày 19/11/2018 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
- Điều kiện thoái vốn: Theo Điều 29 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 12 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018;
- Hình thức thoái vốn: Theo Điều 29a được bổ sung tại Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018.

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến bán: 2.134.200 cổ phiếu.
- Tổng giá trị thoái vốn (theo mệnh giá): 21.342.000.000 đồng.
- Giá khởi điểm: 28.400 đồng/cổ phiếu.

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Tầng 1-2-3-4, Tòa nhà Viet Dragon, 141 Nguyễn Du, Quận 1, TP.HCM

Tel: (028) 6299 2006 Fax: (028) 6291 7986 Website: www.vdsc.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN RSM VIỆT NAM

Tầng 5, toà nhà Sài Gòn 3, 140 Nguyễn Văn Thủ, P.Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

Tel: (028) 3827 5026 Fax: (028) 3827 5027 Website: www.rsm.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

MỤC LỤC

I.	TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CBTT	5
1.	Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	5
2.	Tổ chức tư vấn.....	5
II.	CÁC KHÁI NIỆM	6
III.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	8
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	8
2.	Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	10
3.	Số cổ phần sở hữu	10
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG.....	10
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	10
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	27
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.....	27
8.	Các thông tin lưu ý về ý kiến của Kiểm toán viên đối với BCTC kiểm toán năm 2017	27
V.	THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	28
1.	Loại cổ phần.	28
2.	Mệnh giá.	28
3.	Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng.	28
4.	Giá khởi điểm đấu giá.....	28
5.	Phương pháp tính giá khởi điểm	28
6.	Phương thức chuyển nhượng vốn	29
7.	Tổ chức đấu giá.....	29
8.	Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn.....	29
9.	Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến.....	30
10.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	30

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn.....	30
12. Các loại thuế có liên quan	30
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN:.....	30
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	31
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	31
2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng	31
3. Tổ chức tư vấn và xây dựng phương án chuyển nhượng vốn	31
4. Tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp.....	31
5. Tổ chức kiểm toán.....	31
6. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần.....	31
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	32
IX. PHỤ LỤC	32
X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	34

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

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

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

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Ông: Nguyễn Hiếu - Chức vụ: Tổng giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chuyển nhượng vốn cổ phần của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đầu tư tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai do Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai cung cấp.

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 vốn chuyển nhượng, DOFICO	Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai
Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng, Công ty, DONATRACO	Công ty Cổ phần Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai
Tổ chức tư vấn và xây dựng phương án chuyển nhượng vốn, Ròng Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán Ròng Việt
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 đấu giá cổ phần, SGDCK Tp.HCM	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM	DIỄN GIẢI
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
BKS	Ban Kiểm soát
BGD	Ban 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 VỐN 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 33 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.

30/09/2018

Tại thời điểm thành lập, Tổng công ty bao gồm Công ty mẹ và 21 đơn vị thành viên. Đến thời điểm 30/09/2018, Tổng công ty có 24 đơn vị thành viên gồm 02 đơn vị hạch toán phụ thuộc, 02 công ty TNHH MTV 100% vốn Nhà nước, 09 công ty cổ phần vốn Nhà nước trên 50% và 11 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 9.000 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 cổ phần có vốn đầu tư 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.

3. Số cổ phần sở hữu

Hiện tại, Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đang sở hữu 2.134.200 cổ phần (chiếm tỷ lệ 53,355% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN 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 09 ngày 23/06/2016.

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 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;
- + 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;
- + 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 –TCTYCNTP 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.
<u>Hiện nay</u>	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 09 ngày 23/06/2016.

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 30/06/2018, 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 30/06/2018: 57 cổ đông.
- Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty:

Sst	Tên tổ chức	Số ĐKDN	Địa chỉ	SLCP	Tỷ lệ
1	Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	3600253505	Số 833A, Xa Lộ Hà Nội, KP.1, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	2.134.200	53,355%
2	CTCP Việt - Pháp SX thức ăn gia súc	472031000390	Đường 9, KCN Biên Hòa 1, Đồng Nai	850.800	21,270%
3	Công ty TNHH Thanh Bình	3600351358	Khu phố 8, Quốc lộ 1, Phường Long Bình, Tp. Biên Hòa, Đồng Nai	341.200	8,530%
4	Trương Minh Thông	271090608	Giồng Ông Đông, Phú Đông, Nhơn Trạch, Đồng Nai	200.000	5,000%
@	Tổng cộng			3.526.200	88,155%

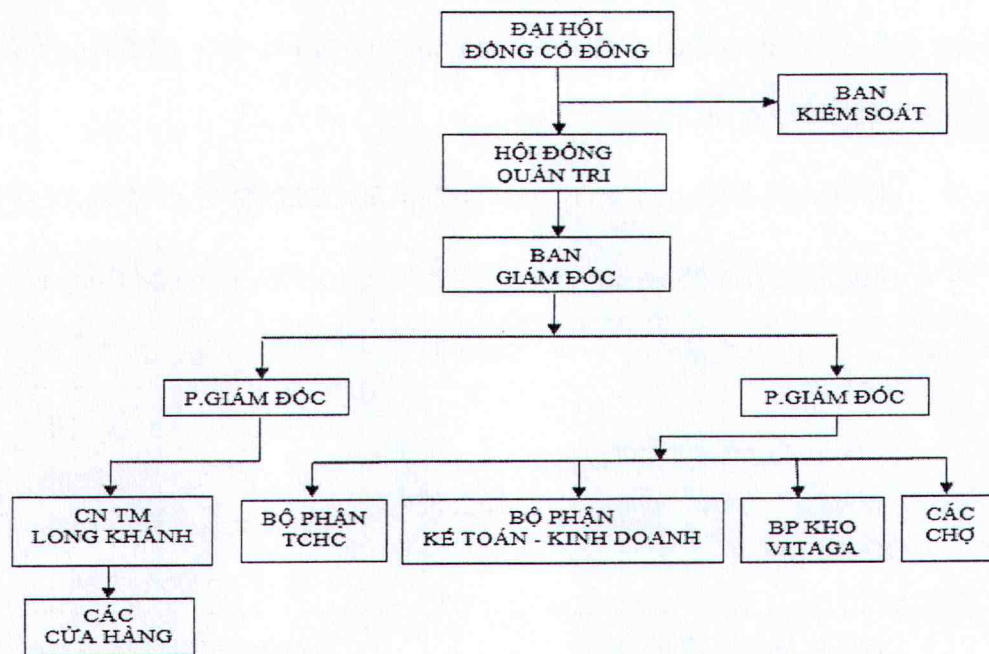
Nguồn: Danh sách cổ đông của DONATRACO ngày 30/06/2018.

- Cơ cấu cổ đông Công ty:

Sst	Cổ đông	Số lượng cổ đông	SLCP sở hữu	Tỷ lệ
1	Cổ đông trong nước	57	4.000.000	100%
	- Nhà nước (DOFICO)	1	2.134.200	53,355%
	- Tổ chức	3	1.342.000	33,550%
	- Cá nhân	53	523.800	13,095%
2	Cổ đông nước ngoài	-	-	-
@	Tổng cộng	57	4.000.000	100%

Nguồn: Danh sách cổ đông của DONATRACO ngày 30/06/2018.

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 Giám đốc

Ban Giám đốc gồm 03 thành viên: 01 Giám đốc và 02 Phó Giám đốc. 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 Giám đốc là người giúp việc cho Giám đốc, điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty theo sự phân công trực tiếp của 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 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 2016, năm 2017 và 06 tháng năm 2018

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 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 9 tháng năm 2018

Cơ cấu Doanh thu thuần các mảng hoạt động trong năm 2016, năm 2017 và 9 tháng năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Yếu tố doanh thu thuần	Năm 2016		Năm 2017		%(+/-)	9 tháng năm 2018	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng		Giá trị	Tỷ trọng
Bán hàng	155.412	91,30%	161.135	91,75%	3,68%	156.395	93,77%
Cung cấp dịch vụ	14.815	8,70%	14.480	8,25%	(2,26%)	10.391	6,23%
Tổng cộng	170.227	100%	175.615	100%	3,17%	166.786	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017 và BCTC 9 tháng năm 2018 của DONATRACO.

Nhìn chung, trong giai đoạn từ 2016 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 2016, Công ty luôn duy trì tỷ trọng doanh thu từ hoạt động thương mại trên 90% tổng doanh thu thuần. Với doanh thu năm 2017 là 161 tỷ đồng, doanh thu hoạt động thương mại của Công ty đã đạt tăng trưởng 3,68% so với năm 2016.

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 khai thác chợ và các dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng xe gắn máy. Với doanh thu mỗi năm đem về khoảng 14,5 tỷ đồng, mảng dịch vụ chiếm một tỷ lệ ổn định trong tổng doanh thu của Công ty, trung bình khoảng 8,5% trong giai đoạn 2016-2017.

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 2017 là 150 tỷ đồng doanh thu, Công ty không chỉ hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu đề ra mà còn vượt hơn 17% so với kế hoạch, đạt 175,6 tỷ đồng doanh thu thuần, tăng 3,17% so với năm 2016.

Trong 9 tháng năm 2018, doanh thu thuần của DONATRACO đã đạt được hơn 166,8 tỷ đồng, hoàn thành 111,19% kế hoạch đặt ra cho cả năm 2018, trong đó chiếm tỷ trọng lớn nhất vẫn là hoạt động thương mại với tỷ lệ 93,77%; 6,23% còn lại là tỷ lệ doanh thu từ việc cung cấp dịch vụ, tỷ lệ này có sự giảm nhẹ so với giai đoạn trước.

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 2016		Năm 2017		%(+/-)	9 tháng năm 2018	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT		Giá trị	%DTT
Giá vốn hàng bán	141.391	83,06%	147.325	83,89%	4,20%	139.926	83,90%
Chi phí bán hàng	16.275	9,56%	16.922	9,64%	3,98%	13.798	8,27%
Chi phí QLDN	8.127	4,77%	6.488	3,69%	(20,17%)	5.279	3,17%
Chi phí tài chính	3.623	2,13%	2.877	1,64%	(20,59%)	3.562	2,14%
Tổng cộng	169.416	99,52%	173.612	98,86%	2,48%	162.565	97,47%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017 và BCTC 9 tháng năm 2018 của DONATRACO

Nhìn chung, trong giai đoạn 2016-2017 và 9 tháng đầu năm 2018, 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 2016, 2017 và lũy kế 9 tháng đầu năm 2018.

Trong giai đoạn phân tích, tỷ lệ chi phí bán hàng trên doanh thu thuần của DONATRACO dao động từ 8,27%-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 2016 đến lũy kế 9 tháng đầu năm 2018, chi phí quản lý doanh nghiệp có xu hướng giảm dần từ 4,77% doanh thu thuần còn 3,17% 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 1,96% doanh thu thuần.

3.2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016, năm 2017 và 09 tháng năm 2018

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% (+/-)	9T/2018
Tổng giá trị tài sản	59.693	58.531	(1,95%)	61.954
Doanh thu thuần	170.227	175.615	3,17%	166.786
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	3.514	5.255	49,54%	4.611
Lợi nhuận khác	1.586	2.014	27,00%	1.231
Lợi nhuận trước thuế	5.099	7.268	42,54%	5.842
Lợi nhuận sau thuế	3.839	5.786	50,72%	5.842
Tỷ lệ trả cổ tức (% vốn điều lệ)	7,75%	11,66%	50,45%	Dự kiến 6,5%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017, BCTC 9 tháng năm 2018 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017, 2018 của DONATRACO.

Trong giai đoạn 2016-2017, 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 Giám đốc Công ty đã luôn nỗ lực phấn đấu, lãnh đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2017 đạt và vượt kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua, cụ thể kết quả: tổng doanh thu năm 2017 đạt 175,6 tỷ đồng tăng 3,17% so với năm 2016 và vượt 17,1% kế hoạch (150 tỷ đồng); lợi nhuận trước thuế đạt 7,27 tỷ đồng tăng 42,54% so với năm 2016 và vượt 73,1% so với kế hoạch (4,2 tỷ đồng). Ngoài ra, Công ty còn thực hiện trả cổ tức cho năm 2016 là 7,75% vốn điều lệ và cho năm 2017 là 11,66%. Căn cứ Nghị quyết ĐHĐHĐ thường niên năm 2018, Công ty đặt kế hoạch chi trả cổ tức cho năm 2018 là 6,5% (phần đầu đạt 7,5%).

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

↓ Thuận lợi

- DONATRACO là thành viên của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai, được sự quan tâm của lãnh đạo, sự hỗ trợ từ Tổng Công ty, đặc biệt là người đại diện phần vốn của Tổng Công ty.
- 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 7 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 sẽ 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 Thực phẩm Rạng Đông và 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:

Stt	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	1.715,60	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/HĐTĐ ngày 22/8/2012.
2	Số 262, đường Phạm Văn Thuận, TP.Biên Hòa, Đồng Nai	345,20	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/HĐTĐ ngày 29/07/2013.
3	Số 03, Hưng Đạo Vương, P.Trung Dũng, TP. Biên Hòa, Đồng Nai (Liên doanh Tin học Mai Phương)	777,80	Cơ sở kinh doanh	31/12/2020	Trả tiền thuê đất hàng năm	- Hợp đồng thuê đất số 40/HĐTĐ ngày 25/6/2013.

Stt	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn thuê đất	Hình thức nộp tiền thuê đất	Văn bản pháp lý
4	Số 1554, ấp 1, Bùi Hữu Nghĩa, Xã Tân Hạnh, TP.Biên Hòa, Đồng Nai	1.988,90	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)	1.477,50	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)	352,40	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; - Văn bản 3408/UBND-CNN ngày 09/4/2018 của UBND tỉnh ĐN;

Stt	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn thuê đất	Hình thức nộp tiền thuê đất	Văn bản pháp lý
7	Khu phố 2, đường Bùi Hữu Nghĩa, TP Biên Hòa, Đồng Nai (Chợ Bửu Hòa)	899,70	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)	1.142,80	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)	4.642,60	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

Stt	Địa chỉ	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn thuê đất	Hình thức nộp tiền thuê đất	Văn bản pháp lý
11	Phường Xuân Bình, Thị Xã Long Khánh, Đồng Nai	1.490,70	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	3.263,10	Trụ sở làm việc VP chi nhánh, cơ sở kinh doanh			
13	Phường Xuân An, Thị Xã Long Khánh, Đồng Nai	1.570,10	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.
- (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. 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	31/12/2016	31/12/2017
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	3,28	2,82
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho) Tổng nợ ngắn hạn	Lần	2,32	2,12
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	24,13	27,65
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	31,80	38,21
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	vòng	18,14	20,34
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	2,69	2,97
4. Chỉ tiêu về tỷ suất sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,26	3,29
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	8,63	13,20
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	6,07	9,79
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/DTT	%	2,06	2,99
+ Thu nhập trên vốn cổ phần EPS	Đồng/CP	864	1.302
+ Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	7,75	11,66

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017 và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017, năm 2018 của DONATRACO.

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

5.1 Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2018

Theo dự báo, tình hình kinh tế - xã hội chung năm 2018 trở đi có khả quan hơn nhưng còn tiềm ẩn nhiều khó khăn thách thức trong bối cảnh đất nước đang hội nhập kinh tế quốc tế đang ngày càng sâu rộng, diễn biến kinh tế chính trị thế giới phức tạp khó lường ít nhiều

tác động đến nền kinh tế Việt Nam nói riêng và tình hình kinh tế khu vực nói chung. Thị trường mở theo lộ trình sẽ tạo áp lực cạnh tranh mạnh mẽ bởi hàng nhập khẩu, tình trạng nợ xấu khắc phục chậm đã làm ảnh hưởng đến thị trường chung của các lĩnh vực khác, bên cạnh đó thiên tai, dịch bệnh vẫn còn là mối đe dọa lớn đối với nhà sản xuất, kinh doanh và tiêu thụ nông sản. Từ những khó khăn và thuận lợi trên, Công ty đề ra mục tiêu kinh doanh cho năm 2018 như sau:

STT	Chỉ Tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	
			Kế hoạch	% (+/-) so với năm 2017
1	Doanh thu thuần	Tr.đồng	150.000	(13,60%)
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đồng	4.500	(38,08%)
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đồng	3.600	(37,78%)
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,40%	(27,99%)
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	9,00%	(37,78%)
6	Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến)	%	6,5%	(44,25%)

Nguồn: Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 được ban hành kèm Quyết định số 98/QĐ-HĐTV ngày 30/03/2018 của DOFICO và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 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 2018, DONATRACO đã đề ra các giải pháp sau:

- Sử dụng đồng vốn có hiệu quả;
- Hợp tác liên kết kinh doanh, mở rộng thị trường và đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh;
- Thực hành tiết kiệm, tiết giảm chi phí, nâng cao hiệu quả trong kinh doanh;
- Hoạt động khai thác chợ: tình hình kinh doanh của các hộ tiểu thương tại chợ cũng gặp nhiều khó khăn, sức mua giảm, do người dân thắt chặt chi tiêu, buôn bán ế ẩm,... Để tạo điều kiện cho các hộ kinh doanh ổn định Công ty vẫn giữ giá thuê như năm 2017.
- Hoạt động kinh doanh xe gắn máy và dịch vụ: nâng cao tính phục vụ chuyên nghiệp của bộ phận kinh doanh dịch vụ và phụ tùng xe gắn máy, linh hoạt thực hiện phương thức bán hàng trả góp, khuyến mãi nhằm thu hút khách hàng, tiết kiệm chi phí nâng cao hiệu quả.

- Tiến hành thanh lý tài sản, máy móc thiết bị tại Vitaga.
- Nhằm đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững phù hợp với quy hoạch đô thị Thành phố Biên Hòa, Công ty đã lập kế hoạch nghiên cứu khảo sát đầu tư nâng cấp tại cơ sở văn phòng Công ty số 197 Hà Huy Giáp, P.Quyết Thắng, Tp.Biên Hòa để đầu tư nâng cấp kinh doanh thương mại dịch vụ, căn hộ dịch vụ cao cấp, văn phòng cho thuê,... và đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2017 thông qua phương án đầu tư nâng cấp, xây dựng lại Tòa nhà DONATRACO để phát triển kinh doanh. Theo đó, Công ty đã thực hiện lập hồ sơ dự án xây dựng Tòa nhà. Đến nay, Công ty đã được Sở Xây dựng Đồng Nai cấp Giấy phép xây dựng số 35/GPXD ngày 23/8/2018, dự kiến đến cuối năm 2020 sẽ hoàn thành xây dựng xong và đưa vào khai thác kinh doanh.

5.3 Kết quả thực hiện trong 9 tháng năm 2018

Với kế hoạch đặt ra cho năm 2018 trong đó doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt là 150 tỷ đồng và 3,6 tỷ đồng. Trong 9 tháng năm 2018, Công ty đã hoàn thành vượt kế hoạch doanh thu với kết quả thực hiện là 166,8 tỷ đồng, trong đó chiếm tỷ trọng lớn nhất là hoạt động thương mại với tỷ lệ 93,77%. Về lợi nhuận sau thuế, kết quả thực hiện trong 9 tháng năm 2018 đạt 5,84 tỷ đồng, hoàn thành 162,22% kế hoạch. So với cùng kỳ năm 2017, doanh thu và lợi nhuận đều có sự tăng trưởng mạnh, theo đó lần lượt tăng 28,25% và 13,53%.

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 2017 của Công ty

Không có.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông.
2. **Mệnh giá:** 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.
3. **Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:** 2.134.200 cổ phần (chiếm tỷ lệ 53,355% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).
4. **Giá khởi điểm đấu giá:**

Giá khởi điểm đấu giá: 28.400 đồng/cổ phần.

Giá khởi điểm đấu giá chuyển nhượng vốn cổ phần của DOFICO đầu tư tại DONATRACO được thông qua theo Quyết định số 451/QĐ-HĐTV ngày 19/11/2018 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai.

5. Phương pháp tính giá khởi điểm:

Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 và tại thời điểm 30/09/2018:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị tại 31/12/2017	Giá trị tại 30/09/2018
1	Nguồn vốn chủ sở hữu	Đồng	42.349.240.896	48.191.210.822
	- <i>Vốn chủ sở hữu</i>	<i>Đồng</i>	<i>40.000.000.000</i>	<i>40.000.000.000</i>
	- <i>Quỹ đầu tư phát triển</i>	<i>Đồng</i>	<i>2.349.240.896</i>	<i>2.349.240.896</i>
	- <i>LNST chưa phân phối</i>	<i>Đồng</i>	-	<i>5.841.969.926</i>
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	10.587	12.048

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

Theo tính toán như trên, giá trị sổ sách mỗi cổ phần của DONATRACO theo BCTC tại thời điểm 31/12/2017 là **10.587 đồng/cổ phần** và tại thời điểm 30/09/2018 là **12.048 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.

Ngoài ra, căn cứ giá trị cổ phiếu theo Chứng thư xác định giá trị doanh nghiệp CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai số 1601/18/CT.SACC ngày 26/09/2018 do Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam thực hiện, căn cứ tình hình tài sản, tiềm năng về đất đai và tiềm năng phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng thành viên Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đã thông qua việc bán đấu giá cổ phiếu CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai với giá khởi điểm **28.400 đồng/cổ phần**.

6. Phương thức chuyển nhượng vốn:

- Phương thức chuyển nhượng vốn: Theo quy định tại Khoản 3 Điều 29a được bổ sung tại Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP.
 - Theo Khoản 2 Điều 29a được bổ sung tại Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP, việc chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần chưa niêm yết được thực hiện theo phương thức đấu giá công khai; trường hợp đấu giá công khai không thành công thì thực hiện chào bán cạnh tranh; trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện theo phương thức thỏa thuận.
 - Theo Điểm đ Khoản 3 Điều 29a được bổ sung tại Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP, phương thức đấu giá công khai bao gồm: đấu giá thông thường hoặc đấu giá theo lô.
- Hội đồng thành viên DOFICO đã có Quyết định số 451/QĐ-HĐTV ngày 19/11/2018 triển khai bán đấu giá công khai thông thường toàn bộ số lượng 2.134.200 cổ phần của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai.
- Phương thức chuyển nhượng vốn được thực hiện theo Quy chế bán đấu giá cổ phần CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM ban hành.
- Số cổ phần đấu giá còn dư (nếu có) sẽ do Hội đồng thành viên Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai quyết định phương án xử lý.

7. Tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.**8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:**

Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn được thực hiện sau khi Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM có Công văn thông báo nhận được hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn nhà nước. Thời gian phân phối dự kiến theo Quy chế bán đấu giá cổ phần của CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM ban hành.

Lịch trình thực hiện thoái vốn sẽ được công bố chính thức sau khi Công ty nhận được Công văn thông báo nhận được hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn nhà nước do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM cấp.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:

Thời gian đăng ký mua cổ phần cũng như các thông tin liên quan đến doanh nghiệp và cuộc đấu giá 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 bán đấu giá do SGDCK Tp.HCM ban hành.

10. 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.

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%.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn:

Tất cả các cổ phiếu thoái vốn đợt này đều được tự do chuyển nhượng.

12. 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.

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN:

Mục đích của việc chuyển nhượng vốn tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai đợt này nhằm thực hiện 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, cơ cấu lại tỷ lệ sở hữu của Nhà nước do Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai quản lý nhằm nâng cao tính tự chủ cho Công ty, đồng thời giúp DOFICO có điều kiện để tập trung đầu tư vào các dự án trọng điểm khác theo yêu cầu hoạt động kinh doanh trong giai đoạn hiện nay. Việc thoái vốn cổ phần của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai lần này chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký.

Số tiền thu được sau đợt thoái vốn sẽ được sử dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành về quản lý tài chính của doanh nghiệp nhà nước.

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn 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 cổ phiếu 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 tư vấn và xây dựng phương án chuyển nhượng vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Địa chỉ: Tầng 1-2-3-4, Tòa nhà Viet Dragon, 141 Nguyễn Du, Q.1, TP. HCM

Điện thoại: (028) 6299 2006 - Fax: (028) 6291 7986

Website: www.vdsc.com.vn - Email: info@vdsc.com.vn

4. Tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ ĐÔNG NAM

Địa chỉ: 767 Lê Hồng Phong, Phường 12, Quận 10, Tp.HCM

Điện thoại: (028) 2242 8878 - Fax: (028) 3862 3562

5. 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

6. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Điện thoại: (028) 3821 7713 - Fax: (028) 3821 7452

VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

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.

IX. PHỤ LỤC

1. Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của 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. Chứng thư số 1601/18/CT.SACC ngày 26/9/2018 của CTCP Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam về xác định giá trị doanh nghiệp CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai, thời điểm thẩm định ngày 30/6/2018;
3. Văn bản số 6494/STC-TCDN ngày 05/11/2018 của Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai về việc phương án thoái vốn đầu tư của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại Công ty CP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
4. Văn bản số 470/2018/CV-SACC ngày 08/11/2018 của Công ty CP Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam về việc xác định lại kết quả xác định giá trị doanh nghiệp CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai (trên cơ sở xác định lại giá trị lợi thế quyền thuê đất tính vào giá trị doanh nghiệp và điều chỉnh kết quả của Chứng thư số 1601/18/CT.SACC ngày 26/9/2018 theo hướng dẫn của Thông tư 59/2018/TT-BTC ngày 16/7/2018);
5. Văn bản số 12041/UBND-KT ngày 08/11/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
6. Quyết định số 451/QĐ-HĐTV ngày 19/11/2018 của Hội đồng thành viên của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đầu tư tại CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;

7. 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;
8. 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 09 ngày 23/06/2016;
9. Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai;
10. Điều lệ tổ chức hoạt động của CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
11. BCTC kiểm toán năm 2016, năm 2017 và BCTC 9 tháng năm 2018 của CTCP Sản xuất thương mại dịch vụ Đồng Nai;
12. 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.

X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Đồng Nai, ngày 10.. tháng 11.. năm 2018

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



NGUYỄN KIM LONG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN HIẾU