

Ban tổ chức bán đấu giá cổ phần thuộc quyền sở hữu của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Bản Công bố thông tin này và Quy chế bán đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham gia đấu giá. Bản Công bố thông tin này chỉ mang giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tự tìm hiểu, đánh giá các thông tin liên quan về doanh nghiệp và tự chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH BÌNH DƯƠNG ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HOÀ THÔNG QUA ĐẤU GIÁ

(Theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tại sản tại doanh nghiệp)

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

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Trụ sở chính : 01 Quang Trung, P. Phú Cường, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
Điện thoại : (84.650) 381 3453 Fax: (84.650) 381 3453
Website : www.bdif.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MARITIME

Trụ sở chính : Tầng 1&3, Tòa nhà Sky City, 88 Láng Hạ, Đống Đa, TP. Hà Nội
Điện thoại : (84.4) 3776 5929 Fax : (84.4) 3776 5928
Website : www.msi.com.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên : Ông Phan Nguyễn Đông Thức Chức vụ: Phó trưởng phòng Đầu tư
Điện thoại : (84.650) 381 3453 Fax: (84.650) 381 3453

BÌNH DƯƠNG, THÁNG 11 NĂM 2016

Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương thực hiện thoái vốn theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp.

Văn bản phê duyệt của Hội đồng quản lý Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương về việc chào bán cổ phần của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà theo nội dung tờ trình số 296/TTr-ĐTPT ngày 30/08/2016 của Giám đốc Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương; Công văn số 3411/UBND-KTTH ngày 16/09/2016 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phương án thoái vốn của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà.

Điều kiện thoái vốn: Theo điều 29 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

Hình thức thoái vốn: Theo khoản 4 điều 38 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 13/10/2015 về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phần
Số lượng cổ phiếu dự kiến bán	: 2.481.534 cổ phiếu
Tổng giá trị theo mệnh giá	: 24.815.340.000 đồng
Giá khởi điểm	: 30.000 đồng/cổ phần

MỤC LỤC

MỤC LỤC	3
CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	6
CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	7
I. RỦI RO KINH TẾ.....	7
1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam	7
2. Lạm phát	8
3. Lãi suất.....	8
II. RỦI RO LUẬT PHÁP	9
III. RỦI RO ĐẶC THÙ	9
IV. RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN	9
V. RỦI RO KHÁC.....	9
NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN....	10
TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN.....	10
TỔ CHỨC TƯ VẤN.....	10
GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 91/2015/NĐ-CP	11
I. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN.....	11
1. Giới thiệu chung về Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương	11
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	11
3. Mối quan hệ với công ty có cổ phần được chào bán.....	11
4. Tỷ lệ cổ phần chào bán/ Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành	11
5. Tỷ lệ cổ phần chào bán/cổ phần đang sở hữu	12
TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HOÀ.....	13
I. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN.....	13
1. Giới thiệu chung về Công ty	13
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	13
3. Ngành nghề kinh doanh.....	13
II. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY.....	15
1. Sơ đồ bộ máy quản lý của công ty.....	15
2. Cơ cấu bộ máy quản lý	15
III. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN	18
IV. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HOÀ	18
1. Công ty mẹ của CTCP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà	18
2. Danh sách công ty con và Công ty liên kết của CTCP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà.....	19

V.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 02 NĂM GẦN NHẤT	19
1.	Cơ cấu doanh thu và giá vốn của Công ty	19
2.	Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2014 và 2015	20
3.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà trong những năm qua	20
4.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	21
5.	Kế hoạch kinh doanh năm 2016	21
6.	Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	22
VI.	THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT CHƯA THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY	22
VII.	CÁC THÔNG TIN, TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU THOÁI VỐN	22
	THÔNG TIN LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN	23
I.	PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN	23
1.	Loại cổ phần	23
2.	Mệnh giá	23
3.	Tổng số cổ phần dự kiến thoái vốn	23
4.	Giá khởi điểm chào bán	23
5.	Phương pháp tính giá	23
6.	Phương thức thoái vốn	23
7.	Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần	23
8.	Thời gian thực hiện thoái vốn	23
9.	Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến	23
10.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	23
11.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	24
12.	Các loại thuế có liên quan	24
II.	MỤC ĐÍCH CỦA VIỆC THOÁI VỐN	24
III.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN	24
1.	Tổ chức tư vấn	24
2.	Tổ chức kiểm toán	24
3.	Tổ chức định giá	24

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của Chánh Phú Hoà	13
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Chánh Phú Hoà tại thời điểm 31/08/2016	18
Bảng 3: Danh sách công ty liên kết của Chánh Phú Hoà	19
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Chánh Phú Hoà	19
Bảng 5: Cơ cấu giá vốn của Chánh Phú Hoà	19
Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty	20
Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính	21
Bảng 8: Kế hoạch kinh doanh của Công ty	21

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 1: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty	15
---	----

CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Khái niệm

- ❖ Công ty/Chánh Phú Hoà/CPHACO : Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà
- ❖ Tổ chức tư vấn/MSI : Công ty cổ phần Chứng khoán Maritime

Từ viết tắt

- ❖ BCTC : Báo cáo tài chính kiểm toán
- ❖ BDIF : Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương
- ❖ CTPC : Công ty Cổ phần
- ❖ DTT : Doanh thu thuần
- ❖ ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- ❖ ĐVT : Đơn vị tính
- ❖ GDP : Tổng sản phẩm quốc nội
- ❖ HĐQT : Hội đồng quản trị
- ❖ P. : Phường
- ❖ Q. : Quận
- ❖ TP. : Thành phố
- ❖ VND : Việt Nam Đồng
- ❖ Stt : Số thứ tự

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Nhằm mục đích đảm bảo tính minh bạch, công khai và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nhà đầu tư, Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư tham khảo trước phần rủi ro bởi các yếu tố rủi ro sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến giá của cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà.

I. RỦI RO KINH TẾ

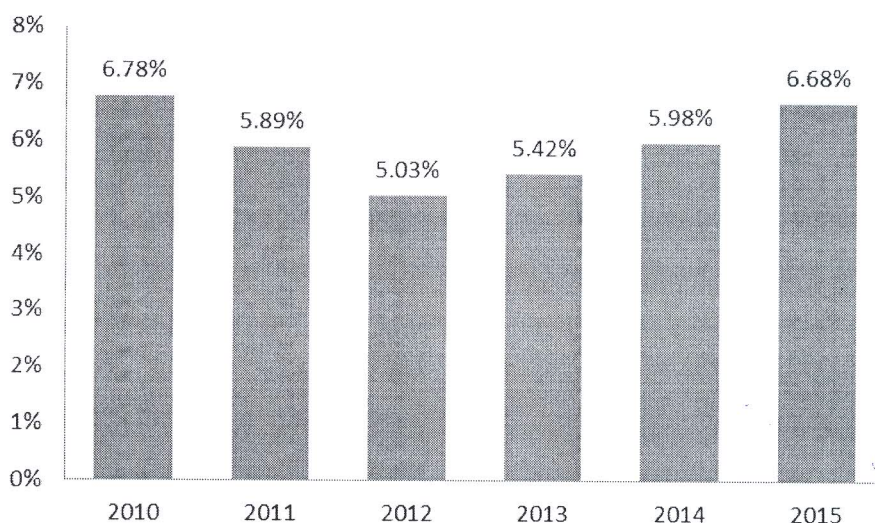
Kinh tế vĩ mô là môi trường hoạt động chung nhất, bất cứ biến số kinh tế nào cũng đều có tác động trực tiếp và/hoặc gián tiếp lên kết quả hoạt động của doanh nghiệp.

1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Kinh tế toàn cầu năm 2015 nhìn chung phát triển chậm và không ổn định, tuy chưa thực sự khởi sắc nhưng cũng đã bớt ảm đạm hơn. Theo số liệu của Ngân hàng Thế giới (WB), tốc độ tăng trưởng toàn cầu năm 2015 là 2,4%¹. Như vậy, hơn 7 năm sau cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu (năm 2008), kinh tế thế giới vẫn chưa lấy lại được đà tăng trưởng như trước đó. Dự báo năm 2016, tốc độ tăng trưởng có cải thiện hơn so với năm 2015, song kinh tế thế giới vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn, thách thức.

Hình 1: Tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm 2010 – 2015



Nguồn: Tổng cục thống kê Việt Nam

Mặc dù vậy, nền kinh tế Việt Nam vẫn nằm trong số ít các quốc gia có tốc độ tăng trưởng ấn tượng. Năm 2015, tốc độ tăng trưởng GDP của nước ta đạt 6,68%, cao hơn mục tiêu 6,2% đề ra và cao hơn hẳn mức tăng của các năm từ 2011 – 2014, cho thấy nền kinh tế phục hồi rõ nét.

¹ <http://www.worldbank.org/en/publication/global-economic-prospects>

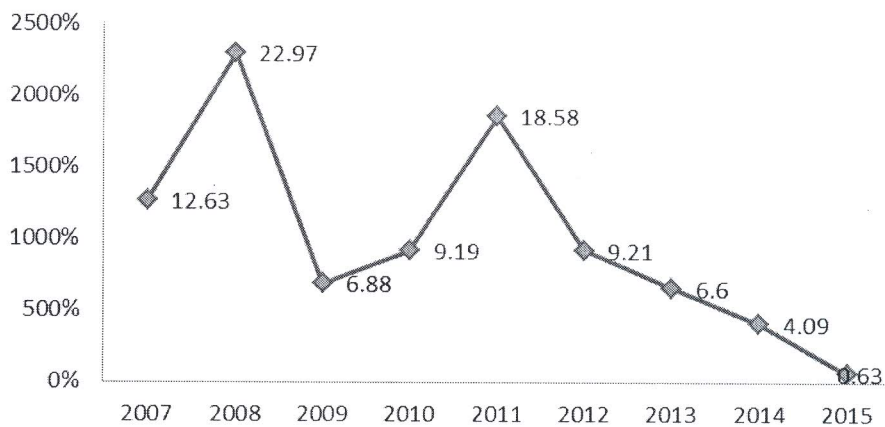
Trong 9 tháng đầu năm 2016, mặc dù gặp rất nhiều khó khăn, tuy nhiên tốc độ tăng trưởng GDP vẫn tăng 5,93% so với cùng kỳ. Như vậy, GDP Việt Nam đã liên tục đi lên trong hơn ba năm gần đây, khẳng định xu thế hồi phục và phát triển của nền kinh tế. Những chuyển biến tích cực của nền kinh tế cũng đã tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

2. Lạm phát

Lạm phát là một trong những nhân tố tác động mạnh tới doanh nghiệp trong quá trình sản xuất, kinh doanh. Chỉ số lạm phát tăng quá cao sẽ làm gia tăng gánh nặng chi phí vốn cũng như chi phí quản lý, làm giảm lợi nhuận của doanh nghiệp.

Trong vài năm gần đây, Việt Nam phải đối mặt với sự biến động không ngừng của lạm phát. Giai đoạn 2007 – 2012, tỷ lệ lạm phát thường xuyên ở mức cao, đỉnh điểm 22,97% năm 2008 và 18,58% năm 2011. Tỷ lệ lạm phát thậm chí vượt xa tốc độ tăng GDP đã tác động tiêu cực đến tổng cầu của nền kinh tế cũng như gia tăng chi phí cho các doanh nghiệp nói chung và CTCP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà nói riêng. Theo Tổng cục thống kê, tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng của Việt Nam qua các năm như sau:

Hình 2: Tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng qua các năm



Nguồn: Tổng cục thống kê

Với nỗ lực từ phía Chính phủ và Ngân hàng nhà nước đã điều tiết tốt cung tiền và ổn định mặt bằng giá cả, đã kìm hãm được mức tăng của chỉ số giá tiêu dùng. Điều này được thể hiện khá rõ khi năm 2015 là năm có chỉ số giá tiêu dùng tăng thấp nhất trong 15 năm trở lại đây. Chỉ số giá tiêu dùng năm 2015 tăng 0,63% so với năm 2014. Trong 9 tháng đầu năm 2016, chỉ số giá tiêu dùng tăng 2,07% so với cùng kỳ năm 2015. Dự kiến trong thời gian tới, tỷ lệ lạm phát tiếp tục duy trì ổn định ở mức thấp.

Trong thời gian tới, khi nền kinh tế phục hồi trở lại, tỷ lệ lạm phát ổn định sẽ tạo ra những ảnh hưởng tích cực tới hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Lãi suất

Rủi ro lãi suất là một trong những rủi ro cơ bản, ảnh hưởng đến thu nhập tài chính cũng như chi phí lãi vay của doanh nghiệp. Do vậy việc lãi suất biến động sẽ ẩn chứa nhiều rủi ro đối với các hoạt động tài chính cũng như kinh doanh của doanh nghiệp.

Hiện nay, lãi suất cho vay của các Ngân hàng đang trong xu hướng giảm bởi lãi suất huy động VND đang tiếp tục giảm nhẹ. Hiện lãi suất huy động đã giảm xuống còn 5-7%/năm. Với mức lãi

suất huy động như trên, lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại đã giảm đáng kể so với những năm trước đó.

Với đặc thù hoạt động, nhu cầu vốn đầu tư trung - dài hạn và vốn lưu động của Công ty sẽ khá lớn. Bên cạnh vốn chủ sở hữu, Công ty dự kiến sẽ huy động vốn trung - dài hạn và vốn ngắn hạn qua các kênh khác nhau, trong đó có kênh ngân hàng và kênh phát hành trái phiếu doanh nghiệp. Do vậy, biến động lãi suất sẽ ảnh hưởng nhất định đến tình hình tài chính của Công ty.

II. RỦI RO LUẬT PHÁP

Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần nên mọi hoạt động của Công ty đều chịu ảnh hưởng của bởi các quy định của pháp luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Thương mại, các luật về thuế,... và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

Trước đây hệ thống pháp luật của Việt Nam vẫn còn thiếu tính ổn định và không nhất quán, các văn bản hướng dẫn thi hành không đầy đủ, thiếu tính cập nhật, chồng chéo. Việc áp dụng pháp luật vào thực tế cuộc sống còn nhiều bất cập, tính thực thi đôi khi không cao, do vậy sẽ ảnh hưởng đến công tác hoạch định chiến lược phát triển dài hạn.

Hiện nay, hệ thống các văn bản quy phạm pháp luật của nước ta đã dần hoàn thiện và luôn được thay đổi cho phù hợp với xu hướng phát triển của nền kinh tế, xã hội. Tuy nhiên, hệ thống văn bản này còn phải tiếp tục điều chỉnh bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế.

Do vậy, việc nâng cao tính ổn định về các chính sách pháp luật của Nhà nước là hết sức cần thiết cho các doanh nghiệp, đặc biệt khi nền kinh tế Việt Nam đang từng bước hòa nhập với sự vận động và phát triển không ngừng của nền kinh tế thế giới.

III. RỦI RO ĐẶC THÙ

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh nghĩa trang và các dịch vụ kèm theo, đây là lĩnh vực kinh doanh rất đặc thù và khác biệt với mọi ngành nghề kinh doanh khác, phụ thuộc rất lớn vào quy mô dân số và tỷ lệ tử của khu vực dân cư. Với nền kinh tế ngày càng phát triển, hệ thống hạ tầng xã hội ngày càng hoàn thiện, người dân ngày càng có điều kiện chăm sóc sức khỏe tốt hơn và có tuổi thọ cao hơn. Tuy nhiên, việc đời sống nhân dân ngày càng cải thiện, trình độ dân trí ngày càng cao hơn cũng tác động lớn tới người dân trong việc đền ơn đáp nghĩa, chăm lo nơi yên nghỉ cho người thân đã mất, cũng tác động tích cực tới hoạt động của Công ty.

IV. RỦI RO CỦA ĐỢT CHÀO BÁN

Đợt chào bán này có thể gặp rủi ro là số lượng cổ phần chào bán không được mua hết do phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán nói chung tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn của cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà.

V. RỦI RO KHÁC

Các rủi ro nằm ngoài khả năng dự báo và vượt quá khả năng phòng chống của con người như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh,... đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty. Để hạn chế tối đa những thiệt hại có thể xảy ra, Công ty cũng đã xem xét và xây dựng một số kịch bản phòng ngừa rủi ro bất khả kháng nhằm giảm thiểu tối đa cho Công ty và đảm bảo tính hoạt động liên tục.

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

TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Ông : Lê Văn Thành

Chức vụ : Giám đốc

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.

Bản công bố thông tin này chỉ mang giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MARITIME (MSI)

Ông : Nguyễn Đức Hoàn

Chức vụ : Phó Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đầu giá phần vốn thuộc sở hữu của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà do Công ty cổ phần Chứng khoán Maritime lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn số 10/2016/IB.HCM/MSI-BDIF ký ngày 22/09/2016 với Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương. 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 Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà và Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương cung cấp. Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 91/2015/NĐ-CP

I. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1. Giới thiệu chung về Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương

- Tổ chức thoái vốn: Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương
- Trụ sở chính: 01 Quang Trung, P. Phú Cường, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Tên tiếng Anh: Binh Duong Development Investment Fund
- Tên viết tắt: BDIF
- Điện thoại: (84.650) 3813 453 Fax: (84.650) 3813 453
- Quyết định thành lập số 63/1999/QĐ-UBND ngày 04/05/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc thành lập Quỹ đầu tư phát triển tỉnh Bình Dương.
- Vốn điều lệ: 1.500.000.000.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh:
 - Huy động vốn
 - Đầu tư trực tiếp
 - Cho vay đầu tư
 - Góp vốn thành lập doanh nghiệp
 - Nhận uỷ thác và uỷ thác
 - Bảo lãnh tín dụng cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa trên địa bàn tỉnh.

2. Quá trình hình thành và phát triển

Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương được thành lập theo theo quyết định số 63/1999/QĐ-UBND ngày 04/05/1999 của UBND tỉnh Bình Dương với tên gọi Quỹ Đầu tư Phát triển Bình Dương.

Ngày 25/05/1999 Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương chính thức ra mắt và đi vào hoạt động.

3. Môi quan hệ với công ty có cổ phần được chào bán

Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương là cổ đông lớn của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà.

4. Tỷ lệ cổ phần chào bán/ Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành

Vốn điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà là 179.230.830.000 đồng tương đương 17.923.083 cổ phần, trong đó Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương nắm giữ 13,85% tương đương 24.815.340.000 đồng, với mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương chào bán toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà, tương đương tỷ lệ cổ phần chào bán/Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành là 13,85%.

5. Tỷ lệ cổ phần chào bán/cổ phần đang sở hữu

Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương chào bán toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty cổ phần Đầu Xây dựng Chánh Phú Hoà, tương đương tỷ lệ cổ phần chào bán/cổ phần đang sở hữu là 100%.

TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HOÀ

I. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1. Giới thiệu chung về Công ty

- Tên công ty: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà
- Trụ sở chính: Số 07, đường Ngô Văn Trị, P. Phú Lợi, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
- Điện thoại: (84.650) 3897 206
- Fax: (84.650) 3897 208
- Giấy CNĐKDN số: 3700697127 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 01/03/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 16/09/2014.
- Vốn điều lệ: 179.230.830.000 đồng

2. Quá trình hình thành và phát triển

Nghĩa trang hoa viên Bình Dương được UBND tỉnh Bình Dương giao cho Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước – Môi trường Bình Dương đầu tư vào năm 2004. Năm 2005, từ đề xuất của Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước – Môi trường Bình Dương, UBND tỉnh Bình Dương cho phép 05 đối tác tham gia thành lập công ty cổ phần để xây dựng nghĩa trang tỉnh, bao gồm Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước – Môi trường Bình Dương, Công ty Địa ốc Sài Gòn, Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương, Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà và Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh.

Ngày 01/03/2006 Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà chính thức đi vào hoạt động với giấy chứng nhận doanh nghiệp số 3700697127 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp, với hoạt động kinh doanh chính (i) đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công viên nghĩa trang nhân dân, khu công nghiệp, khu dân cư và (ii) cung cấp các dịch vụ hoả táng, xây dựng mồ mã, mai táng, điều khiển tang lễ, kinh doanh nghĩa trang và nhà tang lễ.

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà chính thức trở thành chủ đầu tư dự án xây dựng nghĩa trang Hoa viên Bình Dương theo công văn số 4293/UBND-KTN ngày 05/12/2014 của UBND tỉnh Bình Dương.

3. Ngành nghề kinh doanh

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3700697127 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 01/03/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 06 ngày 16/09/2014, với các ngành nghề kinh doanh sau:

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của Chánh Phú Hoà

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công viên nghĩa trang nhân dân, khu công nghiệp, khu dân cư (thực hiện theo quy hoạch	6810 (chính)

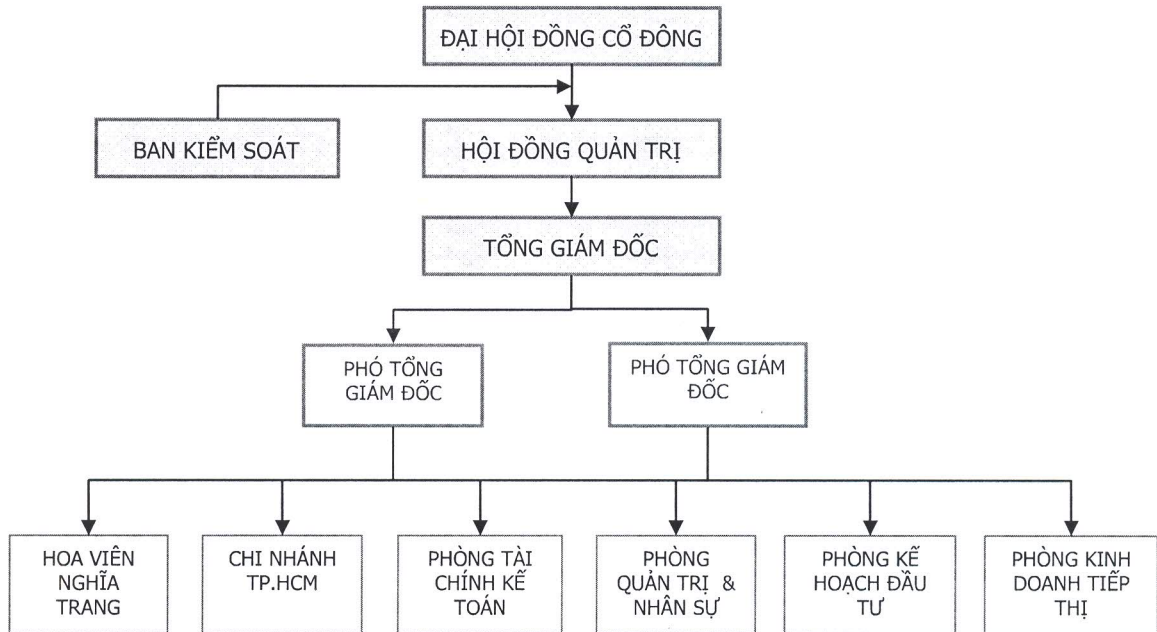
Stt	Tên ngành	Mã ngành
	của tỉnh). Kinh doanh nghĩa trang, nhà tang lễ	
2	Hoạt động dịch vụ phục vụ tang lễ Chi tiết: Dịch vụ hỏa táng, xây dựng mồ mả, mai táng, điều khiển tang lễ	9632
3	Xây dựng nhà các loại	4100
4	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
5	Hoàn thiện công trình xây dựng	4330
6	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
7	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp ; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp	7110
8	Hoạt động thiết kế chuyên dụng	7410
9	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh	0118
10	Trồng cây hàng năm khác	0119
11	Trồng cây gia vị, cây dược liệu	0128
12	Trồng cây lâu năm khác	0129
13	Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp	0130
14	Hoạt động dịch vụ trồng trọt	0161
15	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Bán buôn hoa và cây	4620
16	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ hoa, cây cảnh trong các cửa hàng chuyên doanh	4773
17	Trồng cây ăn quả	0121

Nguồn: Chánh Phú Hoà

II. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY

1. Sơ đồ bộ máy quản lý của công ty

Biểu đồ 1: Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: Chánh Phú Hoà

2. Cơ cấu bộ máy quản lý

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà là doanh nghiệp được thành lập dưới hình thức công ty cổ phần, được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, có cơ cấu tổ chức như sau: (i) Đại hội đồng cổ đông, (ii) Hội đồng quản trị, (iii) Ban kiểm soát, (iv) Ban Tổng Giám đốc.

❖ Đại Hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty.

❖ Hội Đồng quản trị:

Hội đồng quản trị do HĐQT bầu ra, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT. HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hằng năm sau khi được HĐQT thông qua; chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua các phòng ban.

❖ Ban Kiểm soát:

Là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có trách nhiệm thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty; chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong thực hiện các nhiệm vụ được giao; có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

❖ Ban Tổng Giám đốc:

Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng quản trị quyết định bổ nhiệm. Ban Tổng Giám đốc trực tiếp điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên cơ sở Điều lệ và các nghị quyết của Hội đồng quản trị. Ban Tổng Giám đốc chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện nhiệm vụ được giao.

Chức năng, nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc được cụ thể hóa tại Điều lệ của Công ty.

❖ **Hoa viên nghĩa trang**

Tổ chức thực hiện và tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về công tác bảo vệ, công nghi lễ, tang lễ, công tác chăm sóc và bảo quản nghĩa trang sao cho có hiệu quả lâu bền.

Tổ chức thực hiện nghi lễ mai táng, nghi lễ hỏa táng, vào sổ theo dõi và bảo quản, bảo vệ các phần mộ của từng ngành theo đúng lễ nghi, tập tục của các thành phần dân tộc và tôn giáo. Lập hồ sơ lưu trữ phần mộ, cốt sao cho có khoa học và dễ tìm. Tổ chức thực hiện hoặc đề xuất cho thuê các mặt bằng dịch vụ, phục vụ cho các nghi lễ, tang lễ.

Tổ chức quản lý chặt chẽ và lên kế hoạch tu bổ, thực hiện chăm sóc, bảo dưỡng thường xuyên các trang thiết bị được lắp đặt tại nghĩa trang, vệ sinh các công trình xây dựng, nhà tang lễ và các khu vực phần mộ.

Nghiên cứu tập quán, nhu cầu của xã hội về lĩnh vực tang lễ, chôn cất để hoàn thiện các dịch vụ ngày càng đáp ứng nguyện vọng tốt nhất của khách hàng. Tổ chức trông và thường xuyên chăm sóc, cắt tỉa cây cảnh trong từng khuôn viên nghĩa trang.

❖ **Phòng Tài chính Kế toán**

Tổ chức hạch toán kế toán về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo đúng luật kế toán thống kê của nhà nước. Lập các báo cáo tài chính và quyết toán tài chính theo quy định. Báo cáo cho Tổng Giám đốc kết quả sản xuất kinh doanh của toàn Công ty và các bộ phận trực thuộc theo tháng, quý, 6 tháng và năm để giúp Tổng Giám đốc nắm chắc nguồn vốn, lãi, lỗ và các tình hình tài chính của Công ty.

Tổng hợp kết quả sản xuất kinh doanh, lập báo cáo kế toán thống kê, phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh để phục vụ cho việc kiểm tra thực hiện kế hoạch của Công ty. Lập kế hoạch tài chính năm, cân đối nguồn vốn.

Tham mưu cho Tổng Giám đốc trong việc phát triển sử dụng có hiệu quả và chịu trách nhiệm quản lý vốn, thu hồi vốn. Tham mưu tính toán hiệu quả các chương trình đầu tư của Công ty để tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc.

Giám sát, hướng dẫn và đôn đốc về mặt nghiệp vụ tài chính đối với các bộ phận trực thuộc. Tham dự các cuộc họp của Ban Tổng Giám đốc về công tác hoạt động sản xuất kinh doanh và có quyền phát biểu ý kiến trên tất cả lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty.

❖ **Phòng Kế hoạch Đầu tư**

Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong lĩnh vực định hướng phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng thời kỳ ngắn hạn, trung hạn và dài hạn. Lập kế hoạch, lên báo cáo tổng hợp tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty theo định kỳ. Giúp Ban Tổng Giám đốc kiểm tra và tổng hợp tình hình trong quá trình thực hiện kế hoạch, tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc các biện pháp để hoàn thành kế hoạch đã đề ra. Lập và theo dõi tình hình thực hiện các hợp đồng

kinh tế, hợp đồng giao nhận thầu thi công, các hợp đồng liên doanh, liên kết, các hợp đồng giao việc trong nội bộ Công ty.

Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong việc tính toán các chương trình đầu tư, kinh doanh của Công ty. Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về tình hình thị trường liên quan đến các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, nghiên cứu thị trường, đề xuất để mở rộng địa bàn hoạt động của Công ty.

Tổ chức thực hiện hoặc cho thuê các đơn vị có chức năng thiết lập: dự toán, hồ sơ pháp lý liên quan đến các dự án và các lĩnh vực hoạt động của Công ty theo đúng quy trình hiện hành về xây dựng cơ bản, lập trình duyệt các dự án đầu tư, quyết định giao đất, giấy phép xây dựng.

Nghiên cứu, đề xuất các phương án kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật có hiệu quả cao nhất trong đầu tư. Tổ chức thực hiện hoặc tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc chọn đơn vị tư vấn về quản lý xây dựng, khảo sát thiết kế, giao nhận và tổ chức thi công các công trình đầu tư của Công ty.

Khảo sát thiết kế, lập dự toán cho các công trình, hạng mục công trình xây lắp, điện nước, trang thiết bị thuộc các dự án đầu tư của Công ty. Kiểm tra hồ sơ thiết kế, dự toán, giám sát kỹ thuật thi công, quyết toán, hoàn công của các hạng mục, công trình đầu tư của Công ty.

Quản lý chất lượng công trình, lưu trữ hồ sơ quản lý chất lượng hạng mục công trình, đề xuất với Ban Tổng Giám đốc các biện pháp kỹ thuật đối với các sự cố trong quá trình thi công. Tổ chức nghiệm thu, quyết toán các công trình xây dựng cơ bản.

Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, nghiên cứu khoa học, kỹ thuật, sáng kiến cải tiến kỹ thuật, hợp lý hoá sản xuất, cải tiến công nghệ trong lĩnh vực thi công, lĩnh vực trang thiết bị, công tác an toàn lao động, vệ sinh lao động.

Quản lý, lưu trữ và phổ biến các hướng dẫn, kiểm tra các đơn vị sử dụng hồ sơ kỹ thuật, hồ sơ máy móc thiết bị, quy trình vận hành và các hồ sơ khác có liên quan. Tham dự các cuộc họp của Ban Tổng Giám đốc về hoạt động sản xuất kinh doanh và có quyền phát biểu ý kiến về mọi lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty.

❖ **Phòng Kinh doanh Tiếp thị**

Lập kế hoạch, trình và tổ chức thực hiện chiến lược kinh doanh trên các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Đề xuất phương án khai thác nghĩa trang đạt hiệu quả cao nhất. Tổ chức quản bá rộng rãi các dịch vụ, kinh doanh trực tiếp các sản phẩm của Công ty, dịch vụ hỏa táng, xây dựng mồ mã, mai táng, điều khiển tang lễ.

Soạn thảo hợp đồng kinh đồng kinh tế với khách hàng theo từng lĩnh vực kinh doanh. Tổ chức thu hồi công nợ đạt hiệu quả tốt nhất. Lập kế hoạch tổ chức thực hiện tìm các dự án, phối hợp với phòng Kế hoạch Đầu tư tính toán và tham gia dự thầu các dự án phù hợp với chức năng hoạt động của Công ty.

Thực hiện các dịch vụ tư vấn về: thủ tục pháp lý, chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu đất nghĩa trang và các dịch vụ khác của nghĩa trang; quảng bá thương hiệu Công ty và năng lực hoạt động.

Tham dự các cuộc họp của Ban Tổng Giám đốc về công tác sản xuất kinh doanh và có quyền có ý kiến trên tất cả các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Công ty.

❖ **Phòng Nhân sự & Quản trị**

Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc Công ty về tổ chức bộ máy của Công ty, bố trí nhân sự phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty. Quản lý hồ sơ, lý lịch công nhân viên toàn Công ty, thực hiện các chế độ chính sách cho người lao động theo quy định hiện hành và quy định của Công ty.

Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty về quy hoạch cán bộ, xây dựng các chương trình, kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ cho cán bộ công nhân viên, tiếp nhận hồ sơ xin việc, nghiên cứu tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về việc đề bạt, phân công cán bộ quản lý của Công ty và các bộ phận trực thuộc theo phân cấp.

Quản lý lao động, tiền lương của cán bộ công nhân viên, phối hợp với phòng Tài chính kế toán xây dựng tổng quỹ lương và phân bổ quỹ lương, tiền thưởng Công ty và các bộ phận trực thuộc. Quản lý công tác hành chính, quản trị, quản lý các thiết bị văn phòng, phương tiện phục vụ chung cho Công ty. Thực hiện công tác lưu trữ thông thường và các tài liệu liên quan.

Tham mưu soạn thảo nội quy/thỏa ước của Công ty, đồng thời theo dõi, rà soát việc thực hiện nội quy/các thỏa ước được duyệt, thực hiện công tác bảo vệ nội bộ, bảo vệ cơ quan, môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động, vệ sinh lao động của Công ty và các bộ phận trực thuộc, kết hợp công tác đối ngoại và phối hợp với các bộ phận, đơn vị có liên quan để thực hiện công tác này.

Thực hiện xây dựng các kế hoạch hội họp, xây dựng lịch công tác của Công ty theo từng tháng, chuẩn bị địa điểm, tài liệu về các cơ sở vật chất khác cho các cuộc họp của Công ty. Trực tiếp ghi biên bản, hoàn chỉnh và trình ký đồng thời triển khai nội dung đến các bộ phận lưu giữ.

Tham dự các cuộc họp của Ban Tổng Giám đốc về công tác sản xuất kinh doanh, công tác cán bộ, an ninh và các công tác khác, có quyền phát biểu ý kiến trên tất cả lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Chánh Phú Hoà tại thời điểm 31/08/2016

Stt	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước - Môi trường Bình Dương	8.116.899	81.168.990.000	45,29%
2	Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương	2.481.534	24.815.340.000	13,85%
3	CTCP Tân Thanh	1.792.308	18.492.310.000	10,00%
	Tổng cộng	12.390.741	123.907.410.000	69,13%

Nguồn: Chánh Phú Hoà

IV. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CHÁNH PHÚ HOÀ

1. Công ty mẹ của CTCP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà

Không có.

2. Danh sách công ty con và Công ty liên kết của CTCP Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà
Bảng 3: Danh sách công ty liên kết của Chánh Phú Hoà

Stt	Tên công ty	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	CTCP Đầu tư Sài Gòn Bình Dương	5.400.420	54.004.200.000	36,75%
	Tổng cộng	5.400.420	54.004.200.000	

Nguồn: Chánh Phú Hoà

V. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG 02 NĂM GẦN NHẤT

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà hiện nay hoạt động chính ở lĩnh vực đầu tư kinh doanh công viên nghỉ trang và các dịch vụ phục vụ tang lễ.

1. Cơ cấu doanh thu và giá vốn của Công ty
Bảng 4: Cơ cấu doanh thu thuần của Chánh Phú Hoà

DVT: triệu đồng

Stt	Nhóm sản phẩm/dịch vụ	Năm 2014		Năm 2015		6 tháng 2016	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Bán mủ và thanh lý cây cao su, cây cảnh	3.190	1,76%	668	0,37%	641	0,79%
2	Đất huyết mộ	104.559	57,53%	92.253	50,68%	38.472	46,71%
3	Xây mộ	33.201	18,27%	41.734	22,93%	27.758	33,70%
4	Xây kim tĩnh, khuôn viên mộ	33.796	18,60%	39.165	21,52%	10.402	12,63%
5	Dịch vụ hoả táng, chăm sóc mộ, lưu cốt	5.393	2,97%	6.358	3,49%	3.774	4,58%
6	Bán hũ cốt, bình hương, bình bông	1.601	0,88%	1.842	1,01%	1.313	1,59%
	Tổng cộng	181.738	100%	182.019	100%	82.360	100%

Nguồn: Chánh Phú Hoà

Bảng 5: Cơ cấu giá vốn của Chánh Phú Hoà

DVT: triệu đồng

Stt	Nhóm sản phẩm/dịch vụ	Năm 2014		Năm 2015		6 tháng 2016	
		Giá trị	% giá vốn/Doanh thu nhóm SP/DV	Giá trị	% giá vốn/Doanh thu nhóm SP/DV	Giá trị	% giá vốn/Doanh thu nhóm SP/DV
1	Bán mủ và thanh lý cây cao su, cây cảnh	826	25,90%	484	72,51%	17	2,63%
2	Đất huyết mộ	23.434	22,41%	20.250	21,95%	9.206	23,93%

Stt	Nhóm sản phẩm/dịch vụ	Năm 2014		Năm 2015		6 tháng 2016	
		Giá trị	% giá vốn/Doanh thu nhóm SP/DV	Giá trị	% giá vốn/Doanh thu nhóm SP/DV	Giá trị	% giá vốn/Doanh thu nhóm SP/DV
3	Xây mộ	5.780	17,41%	30,492	73.06%	15.604	56,22%
4	Xây kim tĩnh, khuôn viên mộ	47.061	139,25%	28,596	73.01%	6.339	60,94%
5	Dịch vụ hoả táng, chăm sóc mộ, lưu cốt	17.684	327,90%	11,428	179.74%	13.250	351,02%
6	Bán hũ cốt, bình hương, bình bông	1.404	87,69%	1,467	79.67%	1.048	79,82%
	Tổng cộng	96.189	52,93%	92,718	50.94%	45.464	55,20%

Nguồn: Chánh Phú Hoà

2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2014 và 2015

Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty

DVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm	6 tháng 2016
1	Tổng giá trị tài sản	576.820	635.582	10.19%	654.962
2	Doanh thu thuần	181.738	182.019	0.15%	82.361
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	60.827	62.096	2.09%	25.711
4	Lợi nhuận khác	539	879	62.89%	552
5	Lợi nhuận trước thuế	61.367	62.974	2.62%	26.263
6	Lợi nhuận sau thuế	47.866	49.120	2.62%	20.485
7	Tỷ lệ cổ tức (trên mệnh giá)	20%	20%	-	-

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC 6 tháng 2016 tự lập của Chánh Phú Hoà

3. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà trong những năm qua

Thuận lợi

Công ty nhận được sự hỗ trợ về nhiều mặt của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương và UBND tỉnh Bình Dương.

Công ty có đội ngũ lao động lành nghề, gắn bó nhiều năm với đơn vị, có đầy đủ các phương tiện, máy móc thiết bị chuyên ngành để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Khu nghĩa trang Hoa viên Bình Dương là quần thể kiến trúc tâm linh được quy hoạch đồng bộ, cơ sở hạ tầng hoàn thiện, công nghệ hiện đại, đáp ứng nhu cầu về văn hoá và tâm linh của người dân.

Khó khăn

Dự án nghĩa trang Hoa viên Bình Dương là một lĩnh vực còn mới mẻ trong cả nước, vì vậy còn gặp phải nhiều khó khăn, vướng mắc liên quan đến cơ chế giá, đất đai và cơ chế thuế.

Ngoài nhiệm vụ kinh tế, dự án còn thực hiện nhiệm vụ chính trị, văn hoá, xã hội của Đảng và Nhà nước, nên bị phân tán nguồn lực.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,86	1,02
+ Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,24	0,18
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ /Tổng tài sản	%	55,43%	58,59%
+ Hệ số Nợ /Vốn chủ sở hữu	%	124,39%	141,47%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0,33	0,30
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0,32	0,29
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	26,34%	26,99%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	18,62%	18,66%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	8,30%	7,73%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DTT	%	33,47%	34,11%
+ Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	Đồng	2.256	2.343

Nguồn: Tính toán từ số liệu của BCTC đã kiểm toán năm 2014 và 2015 của Chánh Phú Hoà

5. Kế hoạch kinh doanh năm 2016

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà đã thông qua kế hoạch năm 2016 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Bảng 8: Kế hoạch kinh doanh của Công ty

ĐVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2015	Kế hoạch năm 2016	% tăng giảm
1	Doanh thu thuần	182.019	200.000	9,88%
2	Lợi nhuận sau thuế	49.120	54.000	9,93%
3	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	26,97%	27,00%	-
4	Cổ tức	20,00%	20,00%	-

Nguồn: Chánh Phú Hoà

6. Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Công ty sẽ khai thác một cách có hiệu quả nhất các nguồn lực hiện có của Công ty theo các hướng chính sau:

- Tận dụng tối đa điểm mạnh của nghĩa trang là có đội ngũ nhân viên lành nghề được đào tạo về kỹ năng và đạo đức nghề nghiệp.
- Quy hoạch xây dựng chuẩn mực, cơ sở hạ tầng hoàn thiện để tạo niềm tin cho khách hàng về sự tồn tại vững chắc của Công ty.
- Cải thiện điểm yếu về khoảng cách địa lý thông qua hệ thống xe đưa rước khách tham quan thăm mộ hàng tuần.
- Xây dựng nghĩa trang công viên hiện đại với những hình thức mai táng văn minh, không gian tâm linh phù hợp với phong tục tập quán địa phương.
- Tạo nên sự khác biệt với nghĩa trang truyền thống bằng dịch vụ vượt trội, thực hiện những nghi thức tâm linh cần thiết, tạo sự an tâm nơi khách hàng.
- Phục vụ tận tâm tận tình toàn bộ nhu cầu của người dân địa phương trong việc an táng cải táng.
- Định hướng tiếp cận các đối tượng khá giả hơn trong ngoài tỉnh để giới thiệu kinh doanh những khu có giá trị để ổn định nguồn thu cơ bản của dự án.
- Thực hiện đúng quy định của Nhà nước về chính sách xã hội đối với các đối tượng đặc biệt (người có công, bà mẹ Việt Nam anh hùng, người cơ nhỡ vô gia cư,...).
- Phát triển các mảng dịch vụ khác để tăng doanh thu, lợi nhuận và khai thác hết tiềm năng của Công ty.

VI. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT CHƯA THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY

Không có.

VII. CÁC THÔNG TIN, TRANH CHẤP KIẾN TỤNG LIÊN QUAN TỚI CÔNG TY MÀ CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU THOÁI VỐN

Vào ngày 22/04/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương đã có Quyết định về việc phê duyệt Phương án khai thác kinh doanh Nghĩa trang Bình Dương của Công ty. Phương án trên được xây dựng dựa trên số tiền sử dụng đất tạm tính là 44 tỷ đồng. Số tiền sử dụng đất thực nộp sẽ thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành luật. Phương án này được áp dụng thực hiện kể từ ngày 01/01/2015, tuy nhiên do Công ty đang đợi phê duyệt số tiền sử dụng đất thực nộp, do đó Công ty sẽ ghi nhận chi phí tiền sử dụng đất và bắt đầu thực hiện tính đơn giá đất theo phương án này cho năm tài chính bắt đầu từ 01/01/2016.

Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hòa đã chốt danh sách để thực hiện tạm ứng cổ tức lần 01 năm 2016 cho cổ đông với tỷ lệ 10% (tương ứng 1.000 đồng/cổ phần).

THÔNG TIN LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN

I. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

1. Loại cổ phần

Cổ phần phổ thông.

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần (Mười nghìn đồng một cổ phần).

3. Tổng số cổ phần dự kiến thoái vốn

2.481.534 cổ phần, chiếm 13,85% tổng số cổ phần đang lưu hành.

4. Giá khởi điểm chào bán

30.000 đồng/cổ phần (Ba mươi ngàn đồng một cổ phần)

5. Phương pháp tính giá

Giá khởi điểm cổ phần chào bán được xác định trên cơ sở:

- Chứng thư thẩm định giá số 317/CP/2016/CT.ĐA do Công ty cổ phần Thẩm định giá Đông Á lập ngày 14/06/2016.
- Văn bản phê duyệt của Hội đồng quản lý quỹ Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương về việc chào bán cổ phần của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà (theo nội dung tờ trình số 296/TTr-ĐTPT ngày 30/08/2016 của Giám đốc Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương) và Công văn số 3411/UBND-KTTH về việc phương án thoái vốn của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà, giá khởi điểm đấu giá là 30.000 đồng/cổ phần.

6. Phương thức thoái vốn

Bán đấu giá cổ phần công khai.

7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần

Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

8. Thời gian thực hiện thoái vốn

Việc thoái vốn được thực hiện sau khi được sự chấp thuận của cơ quan quản lý, thời gian dự kiến trong Quý 04 năm 2016.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế bán đấu giá cổ phần của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà do Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh ban hành.

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

Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà hiện không quy định cụ thể về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài. Vì vậy, nhà đầu tư nước ngoài có thể mua

bán cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà theo quy định của pháp luật hiện hành.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Không có. Tất cả cổ phiếu chào bán đều được tự do chuyển nhượng.

12. Các loại thuế có liên quan

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, tại Điều 15, Chương IV: "Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp."

Thuế thu nhập cá nhân: cá nhân chuyển nhượng chứng khoán nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần theo quy định tại Điều 16 Thông tư 92/2015/TT-BTC ngày 15/06/2015.

II. MỤC ĐÍCH CỦA VIỆC THOÁI VỐN

Thu hồi vốn của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà.

Việc chào bán phần vốn của Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Bình Dương tại Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Chánh Phú Hoà chỉ làm thay đổi cơ cấu cổ đông của Công ty, không làm thay đổi vốn điều lệ đã đăng ký.

III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN

1. Tổ chức tư vấn

Công ty cổ phần Chứng khoán Maritime

Trụ sở : Tầng 1-3, Tháp A, Tòa nhà Sky City, 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 3776 5929 Fax: (84-4) 3776 5928

Website : www.msi.com.vn

2. Tổ chức kiểm toán

Công ty TNHH Kiểm toán VACO

Địa chỉ : Lầu 6 toà nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ, P. 15, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 3840 6618 Fax: (84-8) 3840 6616

3. Tổ chức định giá

Công ty cổ phần Thẩm định giá Đông Á

Địa chỉ : 24/3 đường Hoàng Dư Khương, phường 12, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (84-8) 6289 2049 Fax: (84-8) 6264 7789

Bình Dương, ngày 11 tháng 11 năm 2016

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN TỈNH BÌNH DƯƠNG



Lê Văn Thành

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MARITIME

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Đức Hoàn