

Luân Ấy

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI
(DOFICO)**

**PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP**



Đơn vị cổ phần hóa: Công Ty TNHH Một Thành Viên Cao su Công nghiệp.
Địa chỉ: Số 14 đường 21 tháng 4, xã Xuân Tân, TX. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: (0251) 3721 199
Fax: (0251) 3721 199

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2017

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
**TỔNG CÔNG TY
CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2017

Số: HHG/TCTCNTP-BCĐ

TỜ TRÌNH
Về việc đề nghị phê duyệt Phương án cổ phần hóa
Công ty TNHH Một thành viên Cao su công nghiệp

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;

Căn cứ Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND tỉnh về công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa; căn cứ vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ của công ty cổ phần;

Căn cứ Biên bản họp số 294/BB-TCTCNTP ngày 03/10/2017 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp;

Căn cứ Văn bản số 10776/UBND-KT ngày 19/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt các nội dung cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp;

Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp đã hoàn chỉnh Phương án cổ phần hóa, kính trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp với nội dung chính như sau:

1. Tên gọi và địa chỉ Công ty

- Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU CÔNG NGHIỆP**
- Tên tiếng Anh: **INDUSTRIAL RUBBER JOIN STOCK COMPANY**
- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU CÔNG NGHIỆP**
- Tên viết tắt: **INRUCO**
- Trụ sở đăng ký của INRUCO:

- Logo:



- Địa chỉ: Số 14, đường 21 tháng 4, xã Xuân Tân, Tx.Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

- Điện thoại: (0251) 3721199.

- Fax: (0251) 3721199.

- Email: ctycaosucongnghiep@yahoo.com.vn

- Website: www.donarubber.com.vn

2. Công ty cổ phần có

- Tư cách pháp nhân kể từ ngày đăng ký kinh doanh;
- Thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập.
- Có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật;
- Được tổ chức, hoạt động theo Điều lệ của Công ty cổ phần và Luật doanh nghiệp, được đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật;

3. Hình thức cổ phần hóa

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 4, Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần: *"Bán bớt một phần vốn Nhà nước, phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ"*.

4. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ phần phát hành

4.1. Vốn điều lệ:

- Vốn điều lệ: 175.000.000.000 đồng (*Một trăm, bảy mươi lăm tỷ đồng*).
- Tổng số lượng cổ phần phát hành lần đầu: 17.500.000 cổ phần.
- Mệnh giá một (01) cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

4.2. Cơ cấu cổ phần phát hành như sau

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ %
1	Nhà nước	11.200.000	112.000.000.000	64,00
2	Người lao động mua ưu đãi	719.700	7.197.000.000	4,11
2.1	- Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực nhà nước	339.100	3.391.000.000	1,94
2.2	- Mua thêm theo cam kết làm việc lâu dài tại cty cổ phần	380.600	3.806.000.000	2,17
3	Nhà đầu tư chiến lược	2.625.000	26.250.000.000	15,00
4	Bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài	2.955.300	29.553.000.000	16,89
	Tổng cộng	17.500.000	175.000.000.000	100

5. Phương án bán cổ phần lần đầu, giá sàn khởi điểm và xử lý tiền bán cổ phần

- Cổ phần lần đầu bán ra bên ngoài cho các nhà đầu tư theo phương thức đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

- Giá sàn khởi điểm bán đấu giá là: 10.500 đồng/cổ phần (Mười ngàn, năm trăm đồng /cổ phần).

- Việc quản lý và sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa được Công ty thực hiện theo quy định tại Mục III Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

6. Phương án sắp xếp bố trí lao động

STT	Nội dung	Tổng số (người)
1	Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	284
2	Tổng số lao động chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	284

7. Phương án sử dụng đất

Tổng diện tích sử dụng sau khi CPH là: 9.669.725,3 m². Trong đó:

- Đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận: UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 phê duyệt Phương án sử dụng đất của

Công ty sau khi cổ phần hóa với diện tích thuê đất trả tiền hàng năm là 1.185.967,8 m².

- Đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: UBND tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017 phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty sau khi cổ phần hóa với diện tích thuê đất trả tiền hàng năm là 7.296.473,7 m². Diện tích đất quản lý nhưng chưa ký hợp đồng thuê đất: 1.187.283,8 m². Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý: 8.483.757,5 m².

8. Chi phí được giảm trừ vào vốn Nhà nước khi cổ phần hóa

Chi phí được giảm trừ vào vốn Nhà nước khi tiến hành cổ phần hóa bao gồm:

- Giá trị cổ phần ưu đãi cho Người lao động trong doanh nghiệp thực hiện theo quy định tại Khoản 1 và 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ.

- Tổng chi phí cổ phần hóa dự kiến là 1.428.000.000 đồng (*Một tỉ bốn trăm hai mươi tám triệu đồng*) theo Văn bản số 10669/UBND-KT ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp.

Việc quyết toán chi phí cổ phần hóa trên cơ sở thực tế phát sinh sau khi kết thúc công tác cổ phần hóa và trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

(Đính kèm Phương án cổ phần hóa);

Ban Chỉ đạo kính trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt;.

Tờ trình này thay thế Tờ trình 426/ TCTCNTP-BCĐ ngày 09/10/2017 của Tổng công ty./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, Nội vụ, Kế hoạch & ĐT, Lao động TBXH, Tài nguyên & MT, Xây dựng, Nông nghiệp & PTNN;
- Chỉ cục Tài chính DN;
- Thường trực Đảng ủy TCTy;
- Hội đồng thành viên;
- Tổng Giám đốc và các Phó TGĐ;
- Kiểm soát viên;
- Ban Chỉ đạo CPH Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp;
- Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp;
- Lưu: VT, TVLK.

**TM. BAN CHỈ ĐẠO
TRƯỞNG BAN**



**CHỦ TỊCH HĐQT TỔNG CÔNG TY
Nguyễn Kim Long**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI
(DOFICO)

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP



Đơn vị cổ phần hóa: Công Ty TNHH Một Thành Viên Cao su Công nghiệp.

Địa chỉ: Số 14 đường 21 tháng 4, xã Xuân Tân, TX. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (0251) 3721 199

Fax: (0251) 3721 199

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2017



MỤC LỤC

PHẦN I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CỔ PHẦN HÓA.....	1
1. Cơ sở pháp lý của việc cổ phần hóa.....	1
2. Các văn bản chỉ đạo cổ phần hóa.....	2
3. Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	3
4. Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa.....	3
5. Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính.....	3
6. Đơn vị xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.....	4
7. Đơn vị tư vấn bán cổ phần.....	4
PHẦN II. THỰC TRẠNG CỦA CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP Ở THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	5
1. Thông tin cơ bản về Công ty	5
2. Lịch sử hình thành và phát triển	5
3. Ngành nghề kinh doanh.....	6
4. Cơ cấu tổ chức của Công ty trước cổ phần hóa như sau:.....	7
5. Tình hình sử dụng lao động của doanh nghiệp (đến 31/12/2016)	9
6. Tình hình quản lý sử dụng đất đai trước khi CPH	10
7. Hiện trạng về tài sản	13
8. Về ứng dụng khoa học công nghệ	14
9. Cơ cấu sở hữu vốn của Công ty Cao su Công nghiệp trước cổ phần hóa.....	14
10. Tình hình tài chính của Công ty Cao su Công nghiệp 3 năm trước CPH	16
11. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước khi cổ phần hóa.....	16
PHẦN III. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ TÀI CHÍNH CÒN TỒN TẠI CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ.....	24
I. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	24
II. NHỮNG VẤN ĐỀ CÒN TỒN TẠI CẦN XỬ LÝ	25
PHẦN IV. HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA, VỐN ĐIỀU LỆ, CƠ CẤU VDL, GIÁ KHỞI ĐIỂM VÀ PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO QUY ĐỊNH.....	27
I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU, HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA	27
1. Mục tiêu cổ phần hóa.....	27
2. Yêu cầu cổ phần hóa.....	27
3. Hình thức cổ phần hóa	27
II. TÊN GỌI VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA.	28
1. Tên gọi, địa chỉ.....	28
2. Ngành nghề kinh doanh	28
III. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ.....	29
1. Căn cứ xác định vốn điều lệ.....	29



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

2. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ.....	30
IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CP VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN CP	31
1. Bán đấu giá công khai cho các nhà đầu tư thông thường.....	31
2. Bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược.....	33
3. Bán cho người lao động.....	35
4. Phương án xử lý cổ phần không bán hết.....	35
5. Lộ trình thực hiện.....	38
6. Đăng ký giao dịch và niêm yết.....	39
7. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần.....	40
8. Chi phí cổ phần hóa.....	41
V. DỰ THẢO ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN.....	41
PHẦN V. PHƯƠNG ÁN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ MÔ HÌNH QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN	42
1. Đại hội đồng cổ đông.....	42
2. Hội đồng quản trị	42
3. Ban kiểm soát.....	42
4. Giám đốc và Phó giám đốc	42
5. Kế toán trưởng	42
6. Các phòng ban chức năng.	42
7. Các đội sản xuất	46
PHẦN VI. PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LẠI LAO ĐỘNG	47
1. Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp	47
2. Số lao động chuyển sang làm việc tại công ty cổ phần	47
3. Kinh phí dự kiến thực hiện chính sách về lao động	47
PHẦN VII. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI CỔ PHẦN HÓA	51
PHẦN VIII. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SXKD SAU CỔ PHẦN HÓA	51
1. Định hướng , mục tiêu và chiến lược phát triển sau cổ phần hóa	51
2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và các giải pháp thực hiện.....	52
PHẦN IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	57



DANH MỤC THUẬT NGỮ VIẾT TẮT

BCTC	: Báo cáo tài chính
NLĐ	: Người lao động
CTCP	: Công ty Cổ phần
CPH	: Cổ phần hóa
CSH	: Chủ sở hữu
IPO	: Đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng
BCĐ	: Ban chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên Cao su Công nghiệp
HĐTV	: Hội đồng thành viên
CP	: Cổ phần
DVC	: Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai
VCSH	: Vốn chủ sở hữu
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
DTT	: Doanh thu thuần



PHẦN I CĂN CỨ PHÁP LÝ CỔ PHẦN HÓA

1. Cơ sở pháp lý của việc cổ phần hóa

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 8;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Nghị định 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 59/2011/NĐ-CP, ngày 18/07/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty Cổ phần;
- Nghị định số 118/2014/NĐ-CP, ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp;
- Nghị định số 01/CP ngày 04/01/1995 của Chính phủ về việc giao đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản trong doanh nghiệp nhà nước;
- Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu;
- Thông tư số 17/2015/TTLT-BNN PTNT-BTC ngày 22/4/2015 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn-Bộ Tài chính về việc hướng dẫn phương pháp xác định giá trị rừng trồng, vườn cây để sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty Nông lâm nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 9.
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8.



- 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.

- Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012;

- Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính về hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thực hiện chuyển đổi công ty cổ phần;

- Thông tư 115/2016/TT-BTC ngày 30/06/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011;

- Thông tư số 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 của của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện chính sách đối với người lao động theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;

- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTBXH ngày 22/10/2015 của Bộ Lao động thương binh và Xã hội hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ về chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ;

- Thông tư số 51/2015/TT-BTC ngày 17/4/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn về xử lý tài chính khi sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp.

2. Các văn bản chỉ đạo cổ phần hóa

- Văn bản số 2022/TTg-ĐMDN ngày 09/11/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc “Phê duyệt Phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới các công ty nông nghiệp thuộc UBND tỉnh Đồng Nai”

- Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 20/7/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về Kế hoạch chuyển Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp thành Công ty cổ phần;

- Văn bản số 5744/UBND-KT ngày 07/7/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về thời điểm chốt số liệu thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp;



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

- Quyết định số 2652 /QĐ-UBND ngày 19/8/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thành lập Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp;

- Quyết định số 417/QĐ-TCTTNTTP ngày 24/8/2016 của Tổng Công ty CNTP Đồng Nai về việc thành lập Tổ giúp việc cho Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp;

- Căn cứ Biên bản họp số 279/BB-BCĐCPH ngày 08/9/2017 của Ban Chỉ đạo cổ phần hóa về thẩm tra xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp tại thời điểm 0 giờ ngày 31/12/2016.

- Căn cứ Nghị quyết Hội nghị người lao động thông qua dự thảo Phương án Cổ phần hóa ngày 06/10/2017;

- Căn cứ Văn bản số 6637/UBND-KT ngày 10/7/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược trong Phương án cổ phần hóa;

- Căn cứ Văn bản số 10776/QĐ-UBND ngày 19/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt các nội dung về cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp;

- Căn cứ Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai “Về công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp”;

3. Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Ban chỉ đạo cổ phần hóa của Công Ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp được thành lập theo Quyết định số 2652/ QĐ-UBND ngày 19/8/2016 của UBND Tỉnh Đồng Nai.

4. Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa

Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa được thành lập theo Quyết định số 417/QĐ-TCTTNTTP ngày 24/8/2016 và Quyết định số 489/QĐ-HĐTV của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai.

5. Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính

- Tên công ty : Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

- Địa chỉ chi nhánh: Lầu 3, toà nhà Galaxy 9, số 09 Nguyễn Khoái, phường 01, quận 4, TP.HCM.

- Trách nhiệm: Cung cấp các dịch vụ kiểm toán báo cáo tài chính.



6. Đơn vị xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai (DVC)
- Địa chỉ: Số 42 Cách Mạng Tháng Tám, phường Quang Vinh, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Trách nhiệm: Cung cấp các dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

7. Đơn vị tư vấn bán cổ phần

- Tên công ty: Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt
- Địa chỉ: Tầng 1-2-3-4-5 Tòa nhà Viet Dragon, số 141, đường Nguyễn Du, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Trách nhiệm: Cung cấp dịch vụ tư vấn bán đấu giá cổ phần qua Sở giao dịch chứng khoán; Phối hợp với công ty tổ chức bán cổ phần cho CBCNV, công đoàn và các nhà đầu tư chiến lược theo phương án cổ phần hóa được phê duyệt; tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu; các thủ tục giao dịch cổ phiếu trên hệ thống Upcom.



PHẦN II
THỰC TRẠNG CỦA CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP Ở
THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Thông tin cơ bản về Công ty

- Tên tiếng Việt : **CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP**
- Tên tiếng Anh : **INDUSTRIAL RUBBER COMPANY, LIMITED**
- Tên giao dịch : **CÔNG TY CAO SU CÔNG NGHIỆP**
- Tên viết tắt : **INRUCO**
- Địa chỉ : Số 14, đường 21 tháng 4, xã Xuân Tân, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại : (0251) 3721199 Fax : (0251) 3721199.
- Email : ctycaosucongnghiep@yahoo.com.vn
- Website : www.donarubber.com
- Logo:



- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số : 4704000040 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 27/01/2005 cấp đổi lần thứ tư ngày 29/7/2014.

- Vốn điều lệ tại thời điểm 31/12/2016 của Công ty: 121.000.000.000đ (Một trăm hai mươi một tỉ đồng).

2. Lịch sử hình thành và phát triển

- Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp trước đây là Liên hiệp Nông trường Cao su được thành lập năm 1976 theo Quyết định số 255/QĐ-UBT ngày 27/8/1976 của UBND tỉnh Đồng Nai, trên cơ sở tiếp quản, cải tạo và xây dựng lại các đồn điền cao su nhỏ, lẻ trong tỉnh, ngoài phạm vi quản lý của Công ty Cao su Đồng Nai (nay là Tổng công ty Cao su Đồng Nai trực thuộc Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam), có tư cách pháp nhân, hạch toán kinh tế độc lập.



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

- Năm 1993 Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn cho phép thành lập lại doanh nghiệp theo quyết định 388 của Thủ tướng Chính phủ, và UBND tỉnh Đồng Nai có quyết định thành lập lại doanh nghiệp số 183/QĐ.UBT ngày 10/3/1993.

- Ngày 15/11/2004, UBND tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 5509/QĐ.CT.UBT chuyển đổi Công ty thành Công ty TNHH một thành viên Cao su công nghiệp.

- Ngày 11/9/2006, Thủ Tướng chính phủ có Quyết định số 209/2006/QĐ-TTg phê duyệt đề án sắp xếp, đổi mới nông lâm trường quốc doanh thuộc tỉnh Đồng Nai Công ty được giữ nguyên mô hình công ty TNHH MTV nhà nước giữ 100% vốn điều lệ.

- Ngày 24/11/2008, UBND tỉnh Đồng Nai có Quyết định số 3935/QĐ-UBND chuyển giao Công ty TNHH một thành viên Cao su công nghiệp cho Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai làm đại diện chủ sở hữu. Hiện tại là công ty con, hoạt động trong mô hình Công ty Mẹ - Công ty con của Tổ hợp Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai.

3. Ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây cao su. Chi tiết: Sản xuất, giống, trồng và chăm sóc cây cao su. Khai thác, sơ chế cao su từ xông khói (RSS), cao su Crepes.	0125 (chính)
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh sản phẩm gỗ cao su.	4663
3	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn sản phẩm (mủ) cao su.	4669
4	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn củi cao su.	4661
5	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ tư vấn phát triển cao su dân doanh.	7490
6	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư.	6810
7	Chăn nuôi lợn (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0145

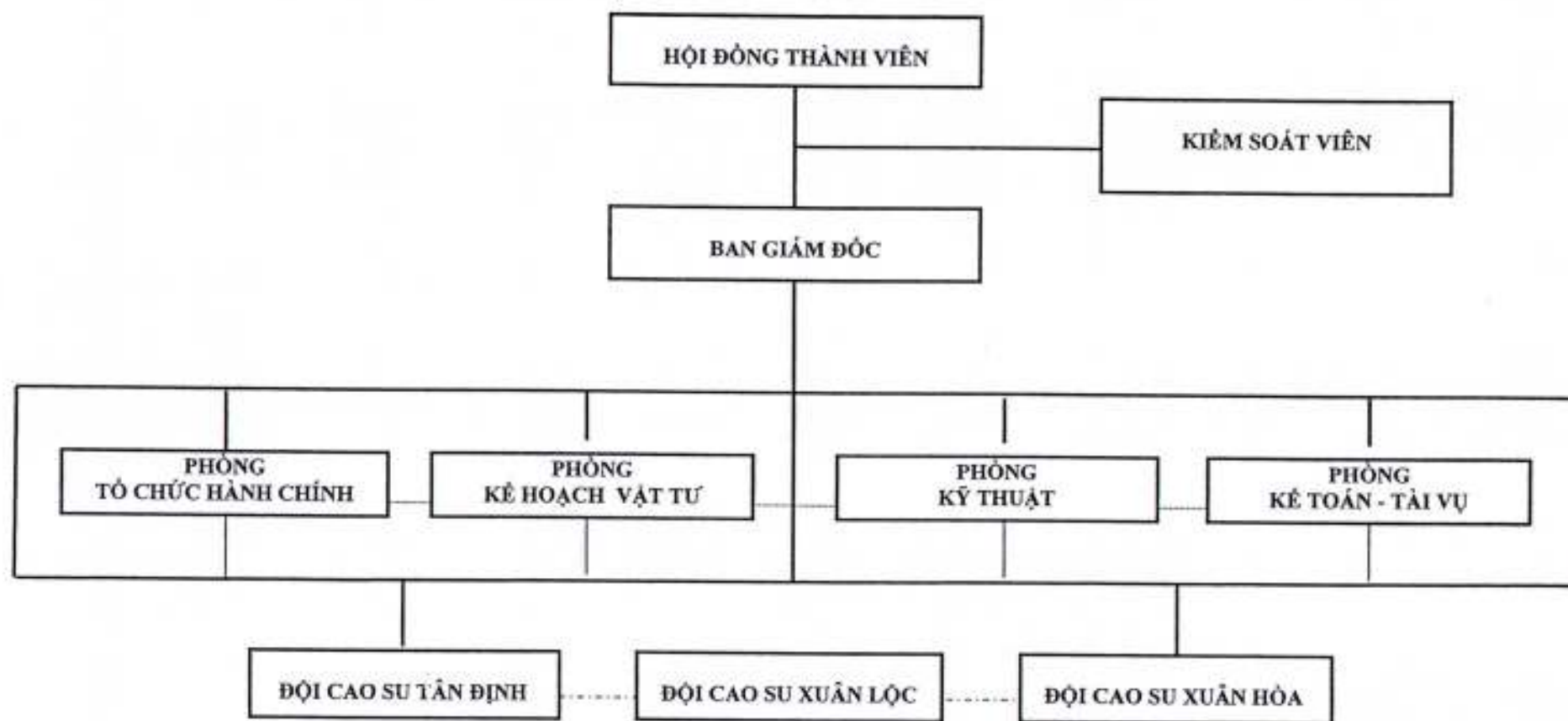


8	Chăn nuôi gia cầm (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0146
9	Chăn nuôi khác (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0149
10	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi (Không hoạt động tại trụ sở).	0162
11	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp (Không hoạt động tại trụ sở).	0150
12	Hoạt động dịch vụ trồng trọt (Không hoạt động tại trụ sở).	0161
13	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn nông sản (đối với hạt điều và bông vải phải thực hiện theo Quyết định số 80/2002/QĐ-TTg ngày 24/6/2002 của Thủ tướng Chính Phủ). Bán buôn động vật sống (trừ động vật hoang dã).	4620
14	Trồng rừng và chăm sóc rừng. (Không hoạt động tại trụ sở).	0210
15	Khai thác gỗ. (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác) (không chứa gỗ tròn tại trụ sở).	0221
16	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác).	0222
17	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp. (Không hoạt động tại trụ sở).	0240

4. Cơ cấu tổ chức của Công ty trước cổ phần hóa như sau:

- Hội đồng thành viên: gồm Chủ tịch và 4 thành viên.
- Ban Giám đốc: gồm Giám đốc và Phó giám đốc.
- Kiểm soát viên: gồm 3 thành viên kiêm nhiệm (2 thành viên đang công tác tại Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm, 1 thành viên đang công tác tại Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp).
- Kế toán trưởng.
- 04 phòng chức năng nghiệp vụ: Phòng Tổ chức – Hành chính; Phòng Kế toán – Tài vụ; Phòng Kế hoạch – Vật tư; Phòng Kỹ thuật.
- 03 đội sản xuất: Đội cao su Tân Định; Đội cao su Xuân Lộc; Đội cao su Xuân Hòa.

CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY TRƯỚC KHI CPH



- : Hiển thị mối quan hệ quản lý và chỉ đạo.
- : Hiển thị mối quan hệ hướng dẫn nghiệp vụ.
- - - : Hiển thị mối quan hệ phối hợp hoạt động.
- : Hiển thị mối quan hệ hỗ trợ nghiệp vụ.



5. Tình hình sử dụng lao động của doanh nghiệp (đến 31/12/2016)

Tổng số lao động của Công ty TNHH Một thành viên Cao su Công nghiệp là 285 người, trong đó nữ 96 người, và 6 viên chức quản lý.

Cơ cấu lao động cụ thể như sau:

5.1. Lao động trực tiếp, lao động gián tiếp

Số TT	Lao động gián tiếp, trực tiếp	ĐVT	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Bộ phận gián tiếp	Người	34	11,9%
2	Bộ phận trực tiếp	Người	251	88,1%
	TỔNG SỐ	Người	285	100 %

5.2. Cơ cấu lao động theo giới tính

Số TT	Lao động theo giới tính	ĐVT	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Lao động nam	Người	189	66,3%
2	Lao động nữ	Người	96	33,7%
	TỔNG SỐ		285	100%

5.3. Cơ cấu lao động theo độ tuổi

Số TT	Lao động theo độ tuổi	ĐVT	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Dưới 36 tuổi	Người	106	37,19%
2	Từ 36 đến 45 tuổi	Người	107	37,54%
3	Từ 46 đến 55	Người	65	22,81%
4	Trên 55 tuổi	Người	7	2,46%
	TỔNG SỐ		285	100%

5.4. Cơ cấu lao động theo trình độ

Số TT	Trình độ	ĐVT	Số lượng	Tỉ lệ (%)
1	Đại học	Người	12	4,21%
2	Cao đẳng	Người	1	0,35%
3	Trung cấp	Người	5	1,76%
4	Công nhân kỹ thuật, lao động phổ thông	Người	267	93,68%
	TỔNG SỐ		285	100%



5.5. Phân bổ lao động tại đơn vị trực thuộc

STT	Bộ phận	ĐVT	Nam giới	Nữ giới	Tổng số
1	Văn phòng Công ty	Người	18	5	23
2	Đội cao su Tân Định	Người	66	35	101
3	Đội cao su Xuân Lộc	Người	74	48	122
4	Đội cao su Xuân Hòa	Người	31	8	39
	CỘNG		189	96	285

6. Tình hình quản lý sử dụng đất đai trước khi cổ phần hóa

Đến thời điểm lập phương án cổ phần hóa, tổng diện tích đất Công ty đang quản lý theo hồ sơ pháp lý là 11.146.541,8m² nằm trên địa bàn 2 tỉnh Đồng Nai và Bình Thuận. Trong đó:

- Đồng Nai 9.960.574m²;
- Bình Thuận 1.185.967,8m².

6.1. Đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

- Vị trí đất: Xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.
- Tổng diện tích đang quản lý sử dụng 1.185.967,8m². Trong đó:
 - + Đất nông nghiệp: 1.185.967,8m²
 - + Đất phi nông nghiệp: 0 m²
- UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty sau khi cổ phần hóa.

6.2. Đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

- Vị trí : Nằm trên 6 xã là Xuân Tân, Hàng Gòn, TX Long Khánh và Xuân Định, Xuân Tâm, Xuân Hưng, Xuân Hòa, huyện Xuân Lộc
- Tổng diện tích pháp lý: 9.960.574m². Trong đó:
 - + DT Công ty đang quản lý sử dụng: 8.948.103,2m² gồm:
 - Thuê trực tiếp Nhà nước trả tiền hàng năm: 8.483.757,5m²;
 - Thuê lại của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai chưa ký hợp đồng và chưa trả tiền: 464.345,7m².
 - + Đất không sử dụng đề nghị trả về địa phương: 1.012.470,8m².

UBND tỉnh Đồng Nai đã có Văn bản số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017 phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty, diện tích đất sử



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

dụng sau khi cổ phần hóa là 848,37 ha với hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm và bàn giao về địa phương quản lý 101,25 ha.

6.3. Tổng hợp diện tích theo địa bàn các xã

DVT: m²

STT	Địa bàn	Tổng DT	Thuê Nhà nước	Thuê Tổng công ty	Trả địa phương
A	Đồng Nai	9.960.574,0	8.483.757,5	464.345,7	1.012.470,8
1	Xã Hàng Gòn	201.788,1	201.788,1	0,0	
2	Xã Xuân Tân	903.318,0	903.318,0	0,0	
3	Xã Xuân Định	1.654.394,4	1.618.840,7	0,0	35.553,7
4	Xã Xuân Tâm	1.962.886,8	1.498.541,1	464.345,7	0,0
5	Xã Xuân Hưng	2.936.618,6	2.936.618,6	0,0	0,0
6	Xã Xuân Hòa	2.301.568,1	1.324.651,0	0,0	976.917,1
B	Bình Thuận	1.185.967,8	1.185.967,8	0,0	0,0
1	Xã Tân Đức	1.185.967,8	1.185.967,8	0,0	0,0
	Tổng DT	11.146.541,8	9.669.725,3	464.345,7	1.012.470,8

6.4. Tổng hợp diện tích theo Đội sản xuất

DVT: m²

STT	Địa bàn	Tổng DT	Thuê Nhà nước	Thuê Tổng Cty	Trả địa phương
I	Đội Tân Định	2.759.500,5	2.723.946,8	0,0	35.553,7
1	Xã Hàng Gòn	201.788,1	201.788,1	0,0	
2	Xã Xuân Tân	903.318,0	903.318,0	0,0	
3	Xã Xuân Định	1.654.394,4	1.618.840,7	0,0	35.553,7
II	Đội Xuân Lộc	4.899.505,4	4.435.159,7	464.345,7	0,0
1	Xã Xuân Tâm	1.962.886,8	1.498.541,1	464.345,7	0,0
2	Xã Xuân Hưng	2.936.618,6	2.936.618,6	0,0	0,0
III	Đội Xuân Hòa	3.487.535,9	2.510.618,8	0,0	976.917,1
1	Xã Xuân Hòa	2.301.568,1	1.324.651,0	0,0	976.917,1
2	Xã Tân Đức	1.185.967,8	1.185.967,8	0,0	0,0
	Tổng DT	11.146.541,8	9.669.725,3	464.345,7	1.012.470,8



6.5. Tổng hợp diện tích đất theo mục đích sử dụng

DVT: m²

STT	Loại đất	Tổng diện tích	Thuê trực tiếp của Nhà Nước	Thuê lại của Tổng C.ty CNTP Đồng Nai	Không sử dụng
	TỔNG DIỆN TÍCH	11.146.541,8	9.669.725,3	464.345,7	1.012.470,8
1	Đất nông nghiệp	11.111.537,0	9.651.721,9	464.345,7	995.469,4
1.1	Đất trồng cây hàng năm	846,0	0,0	0,0	846,0
1.2	Đất trồng cây lâu năm	11.110.691,0	9.651.721,9	464.345,7	994.623,4
2	Đất phi nông nghiệp	35.004,8	18.003,4	0,0	17.001,4
2.1	Đất trụ sở công ty	4.462,7	4.462,7	0,0	0,0
2.2	Đất cơ sở sản xuất PNN	13.540,7	13.540,7	0,0	0,0
2.3	Đất sông, suối	0,0	0,0	0,0	0,0
2.4	Đất ở nông thôn	17.001,4	0,0	0,0	17.001,4

- Toàn bộ diện tích Công ty đang quản lý sử dụng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận 1.185.967,8 m² được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm đã có quyết định và hợp đồng cho thuê đất thời hạn 30 năm, đã được cấp giấy CNQSDĐ, đã nộp và thanh quyết toán toàn bộ tiền thuê đất hàng năm.

- Diện tích Công ty đang quản lý sử dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai 8.948.103,2m² gồm:

+ Thuê trực tiếp Nhà nước trả tiền hằng năm 8.483.757,5m² được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm đã có quyết định và hợp đồng cho thuê đất lâu dài, đã được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất 7.296.473,7 m² còn lại 1.187.283,8 m² đã làm hồ sơ gởi Sở Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai xin cấp. Toàn bộ diện tích này đã được cắm mốc ranh giới đầy đủ, rõ ràng. Đối với diện tích 1.187.283,8 m² chưa cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất Công ty tự khai và tạm nộp tiền thuê đất, sau khi được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và có hợp đồng thuê đất Công ty sẽ thanh quyết toán với Cục thuế Đồng Nai trước khi bàn giao cho Công ty Cổ phần.

+ Thuê lại của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai chưa ký hợp đồng và chưa trả tiền: 464.345,7 m². Phần diện tích này đang làm thủ tục chuyển trả lại cho Tổng công ty.

- Trong những năm qua Công ty đã quản lý sử dụng đất đúng mục đích và khai thác có hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, việc quản lý sử dụng đất bảo đảm theo đúng các



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

quy định của Luật đất đai cũng như các quy định khác có liên quan của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Công ty đang quản lý sử dụng hiệu quả diện tích đất được giao, ranh giới ổn định không có tranh chấp, khiếu nại.

7. Hiện trạng về tài sản

Tình hình tài sản cố định của Công ty TNHH MTV theo số liệu sổ sách kế toán tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 31/12/2016 như sau:

STT	Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại
I	Tài sản CD hữu hình	44.231.583.321	21.356.364.671
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	7.267.702.298	3.713.705.630
2	Máy móc thiết bị	1.707.036.258	984.984.672
3	Phương tiện vận tải	7.042.922.774	1.986.037.451
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	643.571.590	396.267.938
5	Vườn cây lâu năm	27.570.350.401	14.275.368.980
6	Tài sản CD khác	-	-
II	Tài sản CD vô hình	-	-
	Tổng cộng	44.231.583.321	21.356.364.671

Vườn cây lâu năm chủ yếu là cây cao su và trà bông vàng. Trong đó:

a/ Vườn cây cao su: 989,07ha;

- Vườn cây khai thác: 922,47 ha;

* Cây nhóm I: 229,41ha;

* Cây nhóm II: 665,59ha;

* Cây nhóm III: 27,47ha;

- Vườn cây KTCB: 66,61ha;

b/ Năng suất vườn cây cao su bình quân các năm:

* Năm 2014: 1,65 tấn/ha;

* Năm 2015: 1,49 tấn/ha;

* Năm 2016: 1,48 tấn/ha;

c/ Vườn cây trà: 22,50ha;

8. Về ứng dụng khoa học công nghệ

- Hàng năm có kế hoạch thực hiện bảo vệ và bồi dưỡng, cải tạo đất đai như: Cắm mốc ranh giới đất, đào mương thoát nước chống úng, đắp đê chống xói mòn, cải tạo, bồi dưỡng cân bằng các thành phần cơ giới trong đất;

- Thâm canh tăng năng suất vườn cây áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật mới vào việc trồng, chăm sóc, khai thác vườn cây, từng bước thanh lý vườn cây nhóm III hết chu kỳ sản xuất trồng tái canh vườn cây bằng giống mới có năng suất cao hơn, đạt mức bình quân cả chu kỳ 1,7 tấn quy khô/ha;

- Đào hố tích mùn đa năng, làm máng che mưa, tăng cường công tác bảo vệ, phòng trừ dịch bệnh, hàng năm phân tích đất, lá có chế độ bón phân hợp lý để cây phát triển, có chế độ khai thác phù hợp với từng tuổi cây và theo đúng quy trình khai thác của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam quy định;

- Cải tiến công nghệ chế biến sản phẩm RSS để nâng cao sản lượng, chất lượng sản phẩm, cải tạo và nâng cấp nhà máy sơ chế cao su tờ xông khói (RSS) từ công nghệ tấm länk sang công nghệ lạng khối, nâng công suất từ 1.200 tấn lên 2.000 tấn/năm, tăng chất lượng cao su tờ loại 3 từ 70% lên trên 90%;

- Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO để hoàn thiện và nâng cao hoạt động quản lý, tiết giảm chi phí, hạ giá thành sản xuất và đầu tư, sản phẩm làm ra đạt tiêu chuẩn chất lượng Việt Nam quy định (TCVN 3769-2004), tăng tính cạnh tranh và đáp ứng cho yêu cầu xuất khẩu;

- Đánh giá, tuyển chọn, quy hoạch, đào tạo, bổ sung lực lượng cán bộ quản lý và chuyên môn kỹ thuật có đủ trình độ sử dụng các nguồn lực của Công ty có hiệu quả, đáp ứng yêu cầu phát triển của Công ty trong tình hình mới.

9. Cơ cấu sở hữu vốn của Công ty Cao su Công nghiệp trước cổ phần hóa

Công ty TNHH Một thành viên Cao su Công nghiệp là doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước, do Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai làm Chủ sở hữu.

9.1. Cơ cấu tài sản

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2014		31/12/2015		31/12/2016		Ư.TH 2017	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Tài sản ngắn hạn	71.042	49,85	67.135	48,87	72.360	50,98	80.837	59,41
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.457	4,53	998	0,73	1.059	0,75	2.040	1,50



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	45.000	31,58	46.700	33,99	52.000	36,64	65.000	47,75
Các khoản phải thu	928	0,65	755	0,55	869	0,61	1.300	0,96
Hàng tồn kho	18.600	13,05	18.644	13,576	18.407	12,97	12.460	9,15
Tài sản ngắn hạn khác	57	0,04	38	0,03	25	0,02	73	0,05
Tài sản dài hạn	71.464	50,15	70.251	51,13	69.567	49,02	55.248	40,59
Phải thu dài hạn	-	-	-	-	-	-	-	-
Tài sản cố định hữu hình	20.640	14,48	21.828	15,89	21.356	15,05	19.398	14,25
Tài sản cố định vô hình	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí XDCB dở dang	5.456	3,83	3.308	2,41	3.125	2,20	800	0,59
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	45.000	31,58	45.000	32,75	45.000	31,71	35.000	25,71
Chi phí trả trước dài hạn	368	0,26	-	-	-	-	-	-0
Tài sản dài hạn khác	-	-	115	0,08	86	0,06	50	0,04
Tổng cộng	142.057	100%	137.386	100%	141.927	100%	136.121	100%

Nguồn: BCTC Công ty sau kiểm toán năm 2014, KTNN năm 2015, kiểm toán 2016

9.2. Cơ cấu nguồn vốn

Đơn vị tính: Triệu đồng

Khoản mục	31/12/2014		31/12/2015		31/12/2016		Ư.TH 2017	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1.Nợ phải trả	18.120	12,72	16.386	11,93	20.928	14,75	15.121	11,11
Nợ ngắn hạn	18.120	12,72	16.386	11,93	20.928	14,75	15.121	11,11
Nợ dài hạn	-	-	-	-	-	-	-	-
2.Nguồn vốn chủ sở hữu	124.387	87,28	121.000	88,07	121.000	85,25	121.000	88,89
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	121.000	84,91	121.000	88,07	121.000	85,25	121.000	88,89
Chênh lệch đánh giá lại TS	-	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-	-	-	-	-	-	-
Quỹ đầu tư phát triển	3.387	2,38	-	-	-	-	-	-
Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-	-	-	-	-	-
Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	-	-	-	-	-	-	-
Số phải nộp Tổng Công ty	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	142.507	100%	137.386	100%	141.928	100%	136.121	100%

Nguồn: BCTC Công ty sau kiểm toán năm 2014, KTNN năm 2015, kiểm toán 2016

**10. Tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp 3 năm trước cổ phần hóa**

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu giai đoạn 2014, 2015, 2016 và ước thực hiện năm 2017

Đơn vị tính: Triệu đồng

Các chỉ tiêu	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	Ư.TH 2017
Tổng tài sản	142.507	137.386	141.928	136.121
Nợ phải trả	18.120	16.386	20.928	15.121
Vốn chủ sở hữu	124.387	121.000	121.000	121.000
Tổng doanh thu	62.372	46.754	53.295	66.021
Lợi nhuận trước thuế	14.475	8.305	8.274	13.205
Hệ số nợ (Nợ phải trả/VCSH)	0,13	0,13	0,17	0,12
Hệ số tự tài trợ (VCSH/Nợ phải trả)	7,67	7,49	5,78	8,00
ROA (Tỷ suất LNST/Tổng tài sản)	7,92%	4,79%	5,03%	8,09%
ROE (Tỷ suất LNST/Vốn chủ sở hữu)	8,12%	5,37%	5,90%	9,1%

Nguồn: BCTC Công ty sau kiểm toán năm 2014, KTTN năm 2015, kiểm toán 2016

11. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước khi cổ phần hóa

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Ư.TH 2017
I	Sản lượng :					
	- Mủ DRC sản xuất	tấn	1.433,0	1.347,0	1.295,6	1.390
	- Mủ DRC thu mua	tấn	67,9	41,6	20,9	20
	- Chế biến mủ RSS	tấn	1.619,9	1.400,0	1.291,6	1.390
II	Tiêu thụ :					
	- Mủ RSS	tấn	1.345,0	1.300,0	1.564,0	1.564
	- Mủ DRC	tấn	23,937	-	-	-
	- Mủ tạp	tấn	76,553	61,250	80,428	75
	-Giá bán b/q mủ RSS	1.000đ	37.816	30.234	29.736	39.000



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

III	Tổng Doanh thu :		62.372.652	46.753.813	53.294.774	66.021.000
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.000đ	52.494.437	39.975.680	47.619.966	61.821.000
2	Doanh thu tài chính	1.000đ	5.120.767	2.686.077	5.546.310	3.000.000
3	Doanh thu khác		4.757.448	4.092.056	128.498	1.200.000
IV	Lợi nhuận trước thuế	1.000đ	14.475.076	8.305.032	8.274.338	13.205.000
1	Lợi nhuận từ hoạt động KD	1.000đ	4.596.861	1.542.005	2.618.960	9.005.000
2	Lợi nhuận tài chính		5.120.767	2.686.077	5.546.053	3.000.000
3	Lợi nhuận khác	1.000đ	4.757.448	4.076.950	109.325	1.200.000
V	Các khoản nộp NS	1.000đ	7.194.000	5.629.945	4.648.351	5.592.000
VI	Tiền lương					
1	Lao động (bình quân)	Người	282	288	281	290
2	Tổng quỹ lương	1.000đ	27.381.974	20.208.000	26.073.000	25.000.000
3	Lương bình quân (tháng)	1.000đ	8.092	5.847	7.732	7.200

11.1. Doanh thu và thị trường đầu ra

Cơ cấu doanh thu của Công ty trong từng lĩnh vực hoạt động qua các năm có sự dịch chuyển và biến động về tỷ trọng, cụ thể:

Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực hoạt động

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		Ư.TH 2017	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1. Doanh thu bán hàng	52.494	84,16	39.976	85,50	47.620	89,35	61.821	93,64
2. Doanh thu tài chính	5.121	8,21	2.686	5,75	5.546	10,41	3.000	4,54
3. Thu nhập khác	4.757	7,63	4.092	8,75	128,5	0,24	1.200	1,82
Tổng cộng	62.372	100%	46.754	100%	53.295	100%	71.880	100%

Nguồn: BCTC Công ty sau kiểm toán độc lập năm 2014, KTTN năm 2015 kiểm toán độc lập năm 2016 và ước thực hiện năm 2017.

- Thị trường đầu ra:

Thị trường tiêu thụ sản phẩm chính của Công ty chủ yếu là các Doanh nghiệp tại địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng hợp số khách hàng tiêu biểu các năm như sau:

*** Năm 2014**

STT	Tên khách hàng	Sản lượng tiêu thụ (tấn RSS)	Đơn giá bq (1.000 đồng)	Thành tiền (1.000 đồng)
1	Cty TNHH MTV TM SX Dù Phát	55	37.302	2.051.600
2	Cty TNHH Cao su Chí Thành	43	40.056	1.722.400
3	Cty TNHH TM và DV Quốc Toàn	108	37.356	4.034.400
4	DNTN Cao su XK Thuận Phát	360	39.722	14.300.000
7	Cty TNHH Phát triển PTN	247	38.043	9.396.500
8	Cty Cổ phần cao su Việt Phú Thịnh	220	36.955	8.130.000
9	Cty CP SX và XK Phú An	140	39.486	5.528.000
10	Cty TNHH TM KT Khôi Nguyên	40	36.200	1.448.000
11	Cty TNHH MTV Huy và Anh Em	20	37.000	740.000
12	Cty TNHH CN Vạn Xuân	112	31.357	3.512.000
	Cộng	1.345	37.816	50.862.900

*** Năm 2015**

STT	Tên khách hàng	Sản lượng tiêu thụ (tấn RSS)	Đơn giá bq (1.000 đồng)	Thành tiền (1.000 đồng)
1	Cty TNHH MTV TM SX Dù Phát	44	31.395	1.381.400
2	Cty TNHH Cao su Chí Thành	18	32.367	582.600
3	Cty TNHH TM và DV Quốc Toàn	108	30.376	3.280.620
4	DNTN Cao su XK Thuận Phát	600	30.917	18.550.000
5	Cty TNHH CN Vạn Xuân	88	31.000	2.728.000
6	Cty TNHH Phát triển PTN	210	32.960	6.921.600
7	Cty Cổ phần cao su Việt Phú Thịnh	232	25.259	5.860.000
	Cộng	1.300	30.234	39.304.220

*** Năm 2016**

STT	Tên khách hàng	Sản lượng tiêu thụ (tấn RSS)	Đơn giá bq (1.000 đồng)	Thành tiền (1.000 đồng)
1	Cty TNHH MTV TM SX Dù Phát	57	31.359	1.787.500
3	Cty TNHH TM và DV Quốc Toàn	144	32.291	4.650.000
4	DNTN Cao su XK Thuận Phát	640	30.937	19.800.000



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

5	Cty CP Cao su Bình Thuận	220	25.881	5.694.000
6	Cty TNHH Phát triển PTN	363	28.735	10.431.000
7	Cty Cổ phần cao su Việt Phú Thịnh	140	29.607	4.145.000
	Cộng	1.564	29.736	46.507.500

11.2. Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh

Cơ cấu chi phí giai đoạn 2014 - 2016

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		Ư.TH 2017	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1. Giá vốn hàng bán	40.081	83,68	31.056	80,77	34.962	77,66	43.389	82,15
2. Chi phí tài chính								
3. Chi phí quản lý DN	7.458	15,57	7.325	19,05	10.010	22,23	9.387	17,77
4. CP khác + CP bán hàng	358	0,75	68	0,18	47	0,11	40	0,08
Tổng cộng	47.897	100%	38.449	100%	45.019	100%	60.030	100%

Nguồn: BCTC Công ty sau kiểm toán năm 2014, KTNN năm 2015, kiểm toán 2016

11.3. Một số chỉ tiêu tài chính tổng hợp

Lợi nhuận và tỷ suất sinh lời

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Ư.TH 2017
Vốn chủ sở hữu	124.387	121.000	121.000	121.000
Doanh thu thuần	52.494	39.976	47.620	61.821
Giá vốn	40.081	31.056	34.962	43.389
Lợi nhuận gộp	12.413	8.920	12.658	18.432
Tỷ suất lợi nhuận gộp (%)	9,98	7,37	10,46	15,23
Lợi nhuận trước thuế	14.475	8.305	8.274	13.205
Lợi nhuận sau thuế	11.291	6.586	7.139	11.014
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VCSH (%)	9,08	5,44	5,90	9,10
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/DTthuần (%)	21,51	16,48	14,99	17,81

Nguồn: BCTC Công ty sau kiểm toán năm 2014, KTNN năm 2015, kiểm toán 2016



11.4. Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước

Số thuế và các khoản đã nộp Nhà nước

Đơn vị tính: Triệu đồng

Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	Ư.TH 2017
Thuế giá trị gia tăng	1.985	1.729	1.918	2.223
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.996	2.511	651	1.998
Thuế thu nhập cá nhân	107	276	358	758
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.110	1.111	1742	2.174
Thuế môn bài	3	3	3	3
Tổng cộng	7.201	5.630	4.673	7.156

Nguồn: BCTC Công ty sau kiểm toán năm 2014, KTNN năm 2015, kiểm toán 2016

11.5. Đánh giá thuận lợi, khó khăn

*Thuận lợi:

- Lực lượng cán bộ Công nhân viên Công ty hiện nay có đủ năng lực và kinh nghiệm để trồng, chăm sóc, khai thác, sơ chế cao su có hiệu quả cao nhất. Tổ chức quản lý, điều hành đưa hoạt động của Công ty phát triển bền vững;

- Với công suất của các máy móc thiết bị, công nghệ hiện nay, sản phẩm Công ty làm ra đạt chỉ tiêu về chất lượng của ngành cao su quy định, đáp ứng những tiêu chuẩn khách hàng đặt ra, nâng cao tính cạnh tranh về giá cả trên thị trường, đảm bảo tính hiệu quả trong kinh doanh;

- Đời sống vật chất và tinh thần của người lao động tại Công ty ngày càng được nâng cao nên họ phấn khởi yên tâm làm việc và gắn bó lâu dài với Công ty. Cán bộ công nhân viên đoàn kết, nỗ lực phấn đấu hoàn thành tốt nhiệm vụ;

- Công ty có mối quan hệ gắn kết với địa phương nơi đơn vị đóng chân, tạo điều kiện thuận lợi và hỗ trợ lẫn nhau trên các mặt công tác;

- Về yếu tố tự nhiên: Vùng sinh thái miền Đông nam bộ có điều kiện khí hậu thổ nhưỡng phù hợp cho việc trồng và khai thác cao su. Địa hình bằng phẳng, độ dốc không lớn, thuận lợi cho việc phát triển cây cao su;



- Về công nghệ: Công ty vận dụng những công nghệ trong ngành sinh học, về lĩnh vực giống cây, kỹ thuật canh tác, những công nghệ hóa sinh, lý sinh kích thích gia tăng cường độ tiết mủ...làm tăng năng suất vườn cây.

*** Khó khăn**

- Biến đổi khí hậu, mưa bão nhiều làm cây gãy đổ, nắng hạn gay gắt làm chết cây, dịch bệnh phát sinh làm cây suy yếu ảnh hưởng đến năng suất sản lượng vườn cây;

- Ở một số vùng thuộc vùng sâu, vùng xa thiếu nước sinh hoạt, không có điện, xa trường học, xa bệnh viện, giao thông đi lại không thuận lợi;

- Diện tích nhỏ rải rác trên địa bàn 07 xã ở các Huyện Xuân Lộc, Thị Xã Long Khánh tỉnh Đồng Nai và tỉnh Bình Thuận nên khó khăn trong công tác quản lý vườn cây;

- Một số diện tích vườn cây nằm ở vùng nam trung bộ có điều kiện khí hậu khắc nghiệt, thổ nhưỡng kém, cải tạo đất khó, năng suất vườn cây thấp;

- Diện tích cao su ngày càng thu hẹp do quy hoạch phát triển đô thị, công nghiệp hóa làm giảm qui mô, giảm năng lực cạnh tranh của Công ty;

- Việc tìm quỹ đất để đầu tư mở rộng, tăng quy mô Công ty gặp nhiều khó khăn do quỹ đất để phát triển nông nghiệp trong tỉnh rất hạn chế. Mặt khác cơ chế, chính sách, thủ tục giao đất, cho thuê đất cũng còn có những trở ngại nhất định;

- Sản lượng và cung cầu cao su thế giới tăng giảm theo từng chu kỳ, giá cao su cũng thường xuyên biến động, do vậy sản xuất kinh doanh cao su có những giai đoạn gặp rất nhiều khó khăn.

*** Những thành tích nổi bật**

- Công ty thường xuyên thực hiện sắp xếp chuyển đổi doanh nghiệp phù hợp với chủ trương, chính sách của Đảng và nhà nước; Cơ cấu lại nguồn lực; Tổ chức lại sản xuất; Đầu tư tăng năng lực sản xuất, Năng lực cạnh tranh của sản phẩm. Bảo toàn và phát triển vốn Nhà nước từ 30 tỷ lên 121 tỷ.

- Công ty có đội ngũ lãnh đạo, đội ngũ cán bộ quản lý và kỹ thuật có kinh nghiệm trong ngành nghề sản xuất kinh doanh chính; Lãnh đạo có tầm nhìn chiến lược, có năng lực dự báo, hoạch định, năng lực tổ chức, quản lý và kinh doanh; Có nguồn nhân lực trẻ, nhiệt huyết, năng động.



- Công ty có tình hình tài chính lành mạnh. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn Chủ sở hữu ở mức khá so với các công ty cùng ngành khác trong điều kiện khó khăn của nền kinh tế nói chung và của ngành nói riêng.

- Điều kiện làm việc, đời sống và thu nhập của người lao động được cải thiện; Giữ vững tổ chức, kỷ luật và ổn định chính trị nội bộ.

- Công ty đã được Chủ tịch nước tặng thưởng Huân chương lao động hạng III, hạng II. Ủy ban Nhân dân Tỉnh, Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tặng nhiều bằng khen.

12. Danh sách Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết của Công ty

12.1. Công ty mẹ

- Tên công ty: Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai – MTV Công ty TNHH.

- Tên viết tắt: DOFICO

- Địa chỉ: Số 833A, Xa lộ Hà Nội, Khu Phố 1, Phường Long Bình Tân, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600253505 do Sở KH&ĐT tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 01/07/2010.

12.2. Công ty con: không có.

12.3. Công ty liên doanh, liên kết, đầu tư dài hạn

- Công ty cổ phần Đầu tư và Quản lý Khu liên hợp Công Nông nghiệp

+ Địa chỉ: Tầng 4 (Tòa nhà Dofico), số 833, xa lộ Hà Nội, khu phố 1, phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất nông nghiệp; Đầu tư xây dựng hạ tầng và kinh doanh khu công nghiệp.

+ Vốn điều lệ thực tế: 39.382.000.000 đồng.

+ Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 25,39% vốn điều lệ.

- Công ty cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch

+ Địa chỉ: Đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

+ Ngành nghề kinh doanh chính: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

+ Vốn điều lệ thực tế: 660.000.000.000 đồng.

+ Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 3,79% vốn điều lệ.

- Công ty cổ phần Phát triển đô thị Tam Phước

+ Địa chỉ: Tầng 4 (Tòa nhà Dofico), số 833, xa lộ Hà Nội, khu phố 1, phường Long Bình Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Đầu tư, xây dựng, kinh doanh nhà, khu vui chơi giải trí, hạ tầng khu dân cư, khu đô thị. Cho thuê nhà, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, bãi đỗ xe. Mua bán đất, đá, sỏi, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất. Xử lý, cung cấp nước sạch và xử lý nước thải.

+ Vốn điều lệ: 400.000.000.000 đồng.

+ Tỷ lệ sở hữu của Công ty: 2,5% vốn điều lệ.

+ Công ty cổ phần Phát triển đô thị Tam Phước đã giải thể theo Quyết định số 01/QĐ.ĐHĐCĐ ngày 15/3/2017 của Đại hội đồng cổ đông Công ty. Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp đã thu hồi đủ số vốn góp 10 tỷ đồng vào tháng 4/2017.



PHẦN III

KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP VÀ NHỮNG VẤN ĐỀ TÀI CHÍNH CÒN TỒN TẠI CẦN TIẾP TỤC XỬ LÝ

I. KẾT QUẢ XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

Căn cứ Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 22/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai “Về công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp”. Giá trị doanh nghiệp xác định lại bằng phương pháp tài sản tại thời điểm ngày 31/12/2016 của Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp như sau:

1. Giá trị doanh nghiệp theo sổ sách kế toán như sau:
 - Giá trị thực tế của doanh nghiệp: 141.927.670.382 đồng;
 - Giá trị thực tế phần vốn nhà nước: 121.000.000.000 đồng;
2. Giá trị doanh nghiệp xác định lại bằng phương pháp tài sản:
 - Giá trị thực tế của doanh nghiệp: 192.970.512.783 đồng;
 - Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước: 172.042.842.401 đồng;
3. Giá trị tài sản không đưa vào cổ phần hóa:

Trong đó:

- Tài sản không cần dùng: Không có.
- Tài sản chờ thanh lý: Không có.
- Giá trị tài sản hình thành từ quỹ phúc lợi, khen thưởng: Không có.

Kết quả giá trị doanh nghiệp được xác định lại cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
1	2	3	4
A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III)	141.927.670.382	192.970.512.783	51.042.842.401
I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	69.567.832.454	118.354.202.048	48.786.369.594
1. Tài sản cố định	21.356.364.671	70.095.095.253	48.738.730.582
a. Tài sản cố định hữu hình	21.356.364.671	70.095.095.253	48.738.730.582
b. Tài sản cố định vô hình	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	45.000.000.000	45.000.000.000	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	3.125.243.466	3.125.243.466	-



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

4. Chi phí trả trước dài hạn (chưa gồm giá trị lợi thế kinh doanh)	86.224.317	86.224.317	-
5. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
6. Tài sản dài hạn khác	-	-	-
II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	72.359.837.928	72.743.683.928	
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	53.058.854.864	53.058.854.864	-
a. Tiền mặt tồn quỹ	42.977.000	42.977.000	-
b. Tiền gửi ngân hàng	53.015.877.864	53.015.877.864	-
c. Các khoản tương đương tiền	-	-	-
2. Các khoản phải thu	869.015.188	869.015.188	-
3. Vật tư hàng hoá tồn kho	18.407.263.009	18.407.263.009	-
4. Tài sản lưu động ngắn hạn khác	24.704.867	24.704.867	-
5. Công cụ dụng cụ phân bổ vào chi phí	-	383.846.000	383.846.000
III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	1.872.626.807	1.872.626.807
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	-	-	-
B. TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỪNG			
C. TÀI SẢN THANH LÝ			-
D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KT-PL	-	-	-
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP (A+ B+ C+ D)	141.927.670.382	192.970.512.783	51.042.842.401
Trong đó:			
E. TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (MỤC A)	141.927.670.382	192.970.512.783	51.042.842.401
F. NỢ THỰC TẾ PHẢI TRẢ	20.927.670.382	20.927.670.382	-
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP (E- F)	121.000.000.000	172.042.842.401	51.042.842.401

II. NHỮNG VẤN ĐỀ CÒN TỒN TẠI CẦN XỬ LÝ

- Đối với tài sản được loại trừ ra khỏi giá trị Doanh nghiệp khi Cổ phần hóa, Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp có trách nhiệm xử lý theo quy định tại khoản 2, điều 14, Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/11/2011 của Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty Cổ phần, và điều 9 Thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 5/9/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp;

Đối với tài sản cố định và công cụ dụng cụ chờ thanh lý (tài sản không



đưa vào cổ phần hóa) có nguyên giá là 622.512.529 đồng, đã khấu hao hết giá trị, giá trị còn lại bằng 0 (chi tiết gồm 19 loại tài sản tại Phụ lục số 5): Trong tháng 6/2017, Công ty đã tiến hành bán đấu giá công khai tại Trung tâm DV Bán đấu giá Tài sản Đồng Nai để thanh lý số tài sản này với số tiền thu được là 358.800.000 đồng, thuế GTGT là 35.880.000 đồng, tổng cộng là 394.680.000 đồng. Chi phí thẩm định và đấu giá: 18.432.000 đồng (trong đó thuế GTGT: 300.000 đồng). Kết quả bán đấu giá thanh lý số tài sản này được xử lý và hạch toán theo quy định pháp luật hiện hành.

- Đối với số dư bằng tiền của quỹ khen thưởng, phúc lợi đến 31/12/2016, Công ty sẽ thực hiện theo quy định tại điểm 7, điều 9 thông tư 127/2014/TT-BTC ngày 5/9/2014 của Bộ Tài chính.

- Đối với vườn cây cao su xây dựng cơ bản diện tích 46,43 hecta tại xã Xuân Tâm huyện Xuân Lộc, đất thuê của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai nhưng chưa ký hợp đồng thuê đất: Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty đã thống nhất Công ty chuyển nhượng lại cho Tổng công ty với giá chuyển nhượng bằng giá gốc đầu tư ban đầu (giá trị ghi sổ kế toán). Công ty có Tờ trình số 387/TT-HĐTV ngày 31/8/2017 đồng ý chuyển nhượng cho Tổng công ty với giá chuyển nhượng là 2.698.193.400 đồng (bao gồm giá trị đầu tư xây dựng cơ bản ban đầu thời điểm 31/12/2016: 2.417.596.194 đồng, giá trị đầu tư phát sinh trong 09 tháng năm 2017: 181.782.206 đồng và giá trị còn lại sổ sách của căn nhà trên diện tích đất: 98.815.000 đồng), chưa bao gồm thuế GTGT phát sinh liên quan. Hội đồng thành viên Tổng công ty đã thống nhất việc chuyển nhượng theo nội dung này, Công ty giao trả đất lại cho Tổng công ty và không tính tiền thuê đất.



PHẦN IV

HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA, VỐN ĐIỀU LỆ, CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ, GIÁ KHỞI ĐIỂM VÀ PHƯƠNG THỨC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO QUY ĐỊNH

I. MỤC TIÊU, YÊU CẦU, HÌNH THỨC CỔ PHẦN HÓA

1. Mục tiêu cổ phần hóa:

- Thực hiện Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp là phù hợp với chủ trương của Đảng và Nhà nước, nhằm tạo ra loại hình doanh nghiệp có nhiều chủ sở hữu, huy động thêm vốn các nhà đầu tư và vốn xã hội vào đầu tư đổi mới công nghệ, phát triển sản xuất kinh doanh, sắp xếp lại tổ chức, đổi mới phương thức quản trị doanh nghiệp, thực hiện mục tiêu của Công ty hiệu quả hơn và phát triển bền vững;

- Phát huy vai trò làm chủ thực sự, gắn trách nhiệm và quyền lợi của Người lao động, cổ đông, đại diện chủ sở hữu, các cấp quản trị doanh nghiệp để đạt được mục tiêu kinh doanh có hiệu quả. Tăng cường sự giám sát của xã hội đối với doanh nghiệp. Bảo đảm hài hòa lợi ích của Nhà nước, doanh nghiệp, cổ đông và người lao động. Góp phần tăng trưởng kinh tế đất nước.

- Nâng cao trình độ công nghệ, đổi mới phương thức quản lý, sử dụng có hiệu quả vốn Nhà nước, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và sức cạnh tranh của sản phẩm Công ty trong điều kiện hội nhập quốc tế.

2. Yêu cầu cổ phần hóa:

- Đảm bảo sự phát triển ổn định của Công ty sau cổ phần hóa, không gây ra biến động lớn trong hoạt động sản xuất kinh doanh;

- Đảm bảo hài hòa lợi ích Nhà nước, Doanh nghiệp, cổ đông và người lao động;

- Tăng cường công khai, minh bạch hoạt động của Doanh nghiệp theo nguyên tắc thị trường.

3. Hình thức cổ phần hóa

Căn cứ đặc điểm và tình hình thực tế và theo quy định tại khoản 2 Điều 4, Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 07 năm 2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp chọn hình thức cổ phần hóa “kết hợp vừa bán bớt một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ”.



II. TÊN GỌI VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Tên gọi, địa chỉ:

- Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU CÔNG NGHIỆP**
- Tên tiếng Anh: **INDUSTRIAL RUBBER JOIN STOCK COMPANY**
- Tên giao dịch viết tắt: **INRUCO**
- Địa chỉ: Số 14, đường 21 tháng 4, xã Xuân Tân, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại: (0251) 3721199;
- Fax: (0251) 3721199;
- Email: ctycaosucongnghiep@yahoo.com.vn
- Website: www.donarubber.com.vn
- Logo:



2. Ngành nghề kinh doanh

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Trồng cây cao su. Chi tiết: Sản xuất, giống, trồng và chăm sóc cây cao su. Khai thác, sơ chế cao su tờ xông khói (RSS), cao su Crepes.	0125 (chính)
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh sản phẩm gỗ cao su.	4663
3	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bán buôn sản phẩm (mủ) cao su.	4669
4	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn củi cao su.	4661
5	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ tư vấn phát triển cao su dân doanh.	7490
6	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	6810



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

	Chi tiết: Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư.	
7	Chăn nuôi lợn (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0145
8	Chăn nuôi gia cầm (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0146
9	Chăn nuôi khác (Không chăn nuôi tại trụ sở).	0149
10	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi (Không hoạt động tại trụ sở).	0162
11	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp (Không hoạt động tại trụ sở).	0150
12	Hoạt động dịch vụ trồng trọt (Không hoạt động tại trụ sở).	0161
13	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn nông sản (đối với hạt điều và bông vải phải thực hiện theo Quyết định số 80/2002/QĐ-TTg ngày 24/6/2002 của Thủ tướng Chính Phủ). Bán buôn động vật sống (trừ động vật hoang dã).	4620
14	Trồng rừng và chăm sóc rừng (Không hoạt động tại trụ sở).	0210
15	Khai thác gỗ (không chứa gỗ tròn tại trụ sở).	0221
16	Khai thác lâm sản khác trừ gỗ (chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác).	0222
17	Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp (Không hoạt động tại trụ sở).	0240

III. VỐN ĐIỀU LỆ VÀ CƠ CẤU VỐN ĐIỀU LỆ

1. Căn cứ xác định vốn điều lệ

- Nhu cầu vốn của Công ty Cổ phần Cao su Công nghiệp bao gồm nhu cầu vốn đầu tư cho:

- + Nhu cầu vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- + Nhu cầu cho đầu tư phát triển;
- + Mua sắm máy móc thiết bị nâng cao năng lực sản xuất cho Công ty.

- Căn cứ Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai “Về công bố giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp”.

- Giá trị doanh nghiệp đã được đánh giá lại tại thời điểm 0 giờ ngày 01/01/2017 như sau:

- + Giá trị doanh nghiệp: 192.970.512.783 đồng
- + Giá trị thực tế doanh nghiệp: 192.970.512.783 đồng



- + Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước doanh nghiệp: 172.042.842.401 đồng
- + Tình hình của thị trường chứng khoán tại thời điểm thực hiện cổ phần hóa.

2. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ

2.1. Quy mô vốn điều lệ

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp định giá lại đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt và kế hoạch đầu tư, sản xuất kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa, Công ty đề xuất hình thức cổ phần hóa là kết hợp vừa bán bớt một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, trong đó cổ đông Nhà nước nắm giữ 64% vốn điều lệ, phần còn lại 36% bán cổ phần cho cán bộ công nhân viên, cổ đông chiến lược và bán đấu giá công khai thông qua Sở giao dịch chứng khoán.

Theo đó, Công ty xây dựng quy mô vốn điều lệ và số cổ phần tương ứng với vốn điều lệ như sau:

- Vốn điều lệ : 175.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần.
- Số lượng cổ phần : 17.500.000 cổ phần.

2.2. Cơ cấu vốn điều lệ dự kiến

- Vốn Nhà nước nắm giữ 112.000.000.000 đồng (chiếm 64% vốn điều lệ);
- Bán ưu đãi cho người lao động, nhà đầu tư chiến lược và nhà đầu tư khác 63.000.000.000 đồng (chiếm 36% vốn điều lệ);
- Bán ưu đãi cho tổ chức công đoàn tại công ty: không có đăng ký.

Cơ cấu vốn điều lệ:

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ %
1	Nhà nước	11.200.000	112.000.000.000	64
2	Người lao động mua ưu đãi	719.700	7.197.000.000	4,11
2.1	Mua theo tiêu chuẩn thâm niên công tác	339.100	3.391.000.000	1,94
2.2	Mua thêm theo cam kết làm việc lâu dài	380.600	3.806.000.000	2,17
3	Nhà đầu tư chiến lược	2.625.000	26.250.000.000	15
4	Bán đấu giá CP lần đầu ra công chúng	2.955.300	29.553.000.000	16,89
	Tổng cộng	17.500.000	175.000.000.000	100



2.3. Lộ trình thoái vốn Nhà nước tại Công ty

- Vốn Nhà nước do Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai nắm giữ tại thời điểm cổ phần hóa: 100% vốn điều lệ.

- Vốn Nhà nước do Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai nắm giữ sau khi cổ phần hóa: 64% vốn điều lệ.

- Vốn Nhà nước do Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai nắm giữ năm 2018-2019 theo định hướng của Tổng công ty: 36% vốn điều lệ.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁN CỔ PHẦN

1. Bán đấu giá công khai cho các nhà đầu tư thông thường

1.1. Quy mô chào bán

Số lượng cổ phần chào bán ra công chúng thông qua hình thức đấu giá công khai là 2.955.300 cổ phần, tương ứng với 16,89% vốn điều lệ của Công ty.

1.2. Phương thức chào bán và cơ quan thực hiện chào bán

- Quá trình thực hiện bán đấu giá cổ phần phải tuân thủ chặt chẽ các quy chế và yêu cầu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá ban hành. Việc chào bán cổ phần ra công chúng sẽ được tiến hành theo hình thức đấu giá công khai thông qua Sở giao dịch chứng khoán.

- Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần: Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tổ chức tư vấn bán đấu giá cổ phần: Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt.

- Đối tượng tham gia đấu giá: Tất cả các nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật.

1.3. Giá khởi điểm chào bán

Giá khởi điểm được xác định tại thời điểm chào bán cổ phần ra công chúng trên cơ sở:

- Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp Công ty Cao su công nghiệp được phê duyệt tại Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai và giá trị phần vốn Nhà nước tại Công Ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp .

- Căn cứ tiềm năng của Công ty trong tương lai.

- Đánh giá tình hình thị trường chứng khoán.

Trên các cơ sở nêu trên, Công ty xác định giá khởi điểm chào bán cổ



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

phân ra công chúng dựa trên phương pháp so sánh (P/B và P/E) các công ty cùng nhóm ngành cao su tự nhiên đang được niêm yết tại Sở Chứng khoán giao dịch Tp.HCM, cụ thể như sau:

- **Xác định Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (BV) và Thu nhập trên mỗi cổ phần dự kiến năm 2018 (EPS₂₀₁₈) như sau:**

Xác định BV		Xác định EPS ₂₀₁₈	
Giá trị phần vốn nhà nước sau khi chuyển thành CTCP (đồng)	175.000.000.000	Lợi nhuận sau thuế dự kiến năm 2018 (đồng)	16.322.000.000
Tổng số lượng cổ phần (cổ phần)	17.500.000	Tổng số lượng cổ phần (cổ phần)	17.500.000
BV (đồng/cổ phần)	10.000	EPS₂₀₁₈ (đồng/cp)	933

- **Xác định P/B và P/E tham chiếu như sau:**

Chỉ số P/B và P/E tham chiếu được tính toán dựa trên cơ sở bình quân gia quyền chỉ số P/B và P/E của các công ty hoạt động trong cùng nhóm ngành cao su tự nhiên đang có cổ phiếu niêm yết và giao dịch tại SGDCK TP.HCM theo kết quả giao dịch ngày 05/09/2017 như sau:

Tên công ty	MCK	SLCPLH	BV	EPS	Giá	P/B	P/E
CTCP Cao su Đồng Phú	DPR	40.124.790	66.140	3.824	43.500	0,66	11,38
CTCP Cao su Phước Hòa	PHR	78.490.047	29.247	2.804	41.400	1,42	14,76
CTCP Cao su Thống Nhất	TNC	19.250.000	15.971	1.171	11.600	0,73	9,91
CTCP Cao su Tây Ninh	TRC	29.125.000	50.040	2.390	28.600	0,57	11,97
Bình quân gia quyền						1,01	12,90

Nguồn: BCTC kiểm toán (hợp nhất) năm 2016 và kết quả giao dịch ngày 5/9/2017 của các Công ty tham chiếu.

- **Xác định giá khởi điểm chào bán:**

Hiện nay, do cổ phiếu của Công ty chưa được niêm yết/dăng ký giao dịch trên SGDCK nên tính thanh khoản tương đối thấp. Để xác định giá khởi điểm chào bán, Công ty áp dụng tỷ lệ chiết khấu 5% để định giá cổ phiếu theo phương pháp so sánh P/B và P/E, cụ thể như sau:



BV	EPS ₂₀₁₈	Chỉ số tham chiếu		Kết quả định giá		Giá bình quân đã CK 5% $(c)=[(a+b)/2]*95\%$
		P/B	P/E	P/B (a)	P/E (b)	
10.000	933	1,01	12,90	10.100	12.036	10.514

Trên cơ sở đó, Công ty xác định mức giá khởi điểm dự kiến là **10.500 đồng/cổ phần**. Giá khởi điểm chính thức sẽ được xác định theo quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

2. Bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược

2.1. Mục tiêu chào bán cho nhà đầu tư chiến lược

- Hỗ trợ Công ty áp dụng công nghệ, trình độ quản lý tiên tiến để nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm dịch vụ ra thị trường.
- Nâng cao hiệu quả quản lý doanh nghiệp và tăng cường sức cạnh tranh của Công ty trong điều kiện hội nhập kinh tế quốc tế.
- Giúp Công ty tăng cường năng lực tài chính.

2.2. Cơ sở để đưa ra tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược

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

- Căn cứ Khoản 5 Điều 6 Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của các doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành công ty cổ phần.

2.3. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược cụ thể

Thực hiện theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ và Văn bản số 6637/UBND-KT ngày 10/07/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hóa Công ty như sau:

- Là nhà đầu tư trong và ngoài nước có năng lực, hoạt động trong các lĩnh vực có điều kiện hợp tác phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty;



b) Có năng lực tài chính thể hiện ở các tiêu chí sau:

- Có tổng tài sản tối thiểu 150 tỷ đồng vào niên độ tài chính năm 2016.
- Có vốn chủ sở hữu tối thiểu 100 tỷ đồng vào niên độ tài chính năm 2016.
- Chứng minh có đủ vốn góp.
- Sản xuất kinh doanh có lợi nhuận sau thuế dương trong ba năm liên tiếp trước năm đăng ký tham gia làm nhà đầu tư chiến lược (năm 2014, 2015, 2016).

c) Có cam kết bằng văn bản về việc gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty cổ phần, hỗ trợ Công ty cổ phần trong một, hoặc một số lĩnh vực: chuyển giao công nghệ sản xuất mới, hiện đại; quản lý đào tạo nguồn nhân lực; nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp, cung ứng nguyên vật liệu; phát triển mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm cao su.

2.4. Các quy định đối với nhà đầu tư chiến lược

- Nhà đầu tư chiến lược không được chuyển nhượng số cổ phần mua trong thời hạn tối thiểu 5 năm, kể từ ngày công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu hoạt động theo Luật Doanh nghiệp. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước thời hạn trên thì phải được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần

- Không thực hiện các giao dịch nào với Công ty cổ phần Cao su Công nghiệp dẫn đến xung đột và tạo ra sự độc quyền và cạnh tranh không lành mạnh với khách hàng, đối tác của Công ty cổ phần.

- Trường hợp nhà đầu tư chiến lược không thực hiện đúng cam kết, vi phạm hạn chế chuyển nhượng theo quy định thì phải bồi thường mọi tổn thất xảy ra theo đúng hợp đồng cam kết và quy định của pháp luật hiện hành.

- Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc ngay 10% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa phê duyệt. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc.

2.5. Số lượng và tỉ lệ cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

- Số lượng nhà đầu tư chiến lược khi cổ phần hóa Công ty là 2 nhà đầu tư.
- Tổng số lượng cổ phần chào bán cho hai nhà đầu tư chiến lược dự kiến là 2.625.000 cổ phần, tương đương 15% vốn điều lệ của Công ty.
- Căn cứ Văn bản số 10776/UBND-KT ngày 19/10/2017 của UBND tỉnh



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

Đồng Nai về việc phê duyệt các nội dung về cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp; Trong đó có nội dung: chấp thuận cho Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp chọn 02 nhà đầu tư chiến lược tham gia mua cổ phần khi cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su công nghiệp. Cụ thể như sau:

STT	Nhà đầu tư chiến lược	SLCP đăng ký mua	Tỷ lệ trên VDL
1	Công ty CP Đầu tư XD Tuấn Lộc	1.312.500	7,5%
2	Công ty CP Tập đoàn CAPELLA	1.312.500	7,5%
	Tổng cộng	2.625.000	15%

2.6. Giá bán cho nhà đầu tư chiến lược

Căn cứ vào tình hình thực tế tại doanh nghiệp, Công ty đề xuất:

- Phương thức thực hiện: Theo Điểm c, Khoản 1, Điều 8 Thông tư 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính.

- Giá bán cho nhà đầu tư chiến lược: Căn cứ Khoản 4 Điều 5 Thông tư 196/2011/TT-BTC và Biên bản họp số 294/BB-TCTCNTP ngày 3/10/2017 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa, giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược như sau: Bán cho các nhà đầu tư chiến lược sau khi thực hiện đấu giá công khai, giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược là giá đấu thành công bình quân (trung bình) của cuộc đấu giá công khai.

3. Bán cho người lao động

3.1. Bán ưu đãi cho người lao động theo thâm niên công tác trong khu vực nhà nước

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là *"Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước với giá bán bằng 60% giá đấu thành công thấp nhất"*. Ngoài ra, căn cứ Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 như sau: *Trong trường hợp chưa thực hiện bán đấu giá công khai ra bên ngoài trong thời gian 90 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thì*



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

doanh nghiệp được bán trước cổ phần cho người lao động với giá bán cổ phần bằng 60% giá khởi điểm trong phương án cổ phần hóa được phê duyệt. Theo đó:

- Tổng số người lao động trong danh sách lao động của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 22/9/2017: 284 người.

- Tổng số người được mua cổ phần giá ưu đãi: 259 người (trong đó bao gồm 1 người đã nghỉ hưu ngày 01/06/2017 đề nghị cho mua cổ phần ưu đãi theo thâm niên công tác 33 năm và 2 trường hợp còn 11 tháng 22 ngày làm tròn năm là 2 năm theo tờ trình số 399 /TT/CSCN ngày 13/9/2017 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp); 26 người không đủ điều kiện do thời gian làm việc chưa đủ 01 năm.

- Tổng số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi: 259 người.

- Tổng số năm làm việc trong khu vực Nhà nước tương ứng của số người đăng ký tham gia mua cổ phần giá ưu đãi theo chế độ quy định: 3.391 năm.

- Số cổ phần giá ưu đãi của 259 người đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước: 339.100 cổ phần, tương đương 1,94% vốn điều lệ của Công ty

(Danh sách lao động, số năm công tác của từng người tại mẫu số 1 đính kèm)

3.2. Bán ưu đãi cho người lao động với hình thức người lao động mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần

Theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này là *“Giá bán cổ phần ưu đãi cho người lao động mua thêm theo cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần được xác định là giá đấu thành công thấp nhất”*. Ngoài ra, căn cứ Khoản 10 Điều 1 Nghị định số 116/2015/NĐ-CP ngày 11/11/2015 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 như sau: *Trong trường hợp chưa thực hiện bán đấu giá công khai ra bên ngoài trong thời gian 90 ngày kể từ ngày có quyết định phê duyệt phương án cổ phần hoá thì doanh nghiệp được bán trước cổ phần cho người lao động mua theo cam kết làm việc lâu dài tại công ty cổ phần với giá bán cổ phiếu bằng giá khởi điểm trong phương án cổ phần hóa được phê duyệt.*

Cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Nghị định 59/2011/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

đã được Đại hội công nhân viên chức (tổ chức ngày 06/10/2017) thông qua.

Cán bộ- công nhân viên lao động Công ty, được xác định là chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao, thuộc một trong các đối tượng như sau:

- Là cán bộ lãnh đạo, cán bộ quản lý Công ty. Quy định các chức danh từ đội trưởng, trưởng phòng trở lên;

- Công nhân viên- lao động có trình độ chuyên môn đại học trở lên;

- Công nhân viên- lao động có trình độ chuyên môn cao đẳng và có thời gian làm việc thực tế, liên tục tại Công ty từ 03 năm trở lên;

- Các tổ trưởng, tổ phó các tổ sản xuất có thời gian làm việc thực tế, liên tục tại Công ty từ 03 năm trở lên;

- Công nhân viên- lao động có trình độ chuyên môn trung cấp, công nhân vận hành các loại xe, máy, thiết bị, công nhân có bậc nghề từ bậc 5/6 và bậc 6/6 trở lên. Các trường hợp trên có thời gian làm việc thực tế, liên tục tại Công ty từ 9 năm trở lên;

- Công nhân viên- lao động đạt danh hiệu Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở một trong ba năm gần đây (năm 2014, 2015, 2016) và có thời gian làm việc thực tế, liên tục tại Công ty từ 7 năm trở lên (trừ lao động giản đơn).

Tổng số lao động của Công ty có trong danh sách tại thời điểm ngày 22/9/2017 thuộc đối tượng chuyển sang làm việc tiếp tại công ty cổ phần: 284 người, trong đó có 252 người đủ điều kiện mua thêm cổ phần theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho Công ty. Nhưng chỉ có 160 người làm cam kết mua 380.600 cổ phần tương ứng với 2,17% vốn điều lệ của Công ty. Trong đó:

Số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 200 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là: 116 người, số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này: 219.600 cổ phần.

Số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 500 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là: 44 người, số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này là 161.000 cổ phần.

(Mẫu số 5-Danh sách lao động chuyển sang công ty cổ phần; Danh sách bán cổ phần ưu đãi đính kèm)

4. Phương án xử lý cổ phần không bán hết

Số lượng cổ phần không bán hết bao gồm :

- Số lượng cổ phần nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công

khai nhưng từ chối mua;

- Số lượng cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án bán đấu giá công khai đã được duyệt;

- Số lượng cổ phần người lao động trong doanh nghiệp từ chối mua theo phương án đã được duyệt.

Ban chỉ đạo cổ phần hóa được quyền chào bán công khai tiếp số lượng cổ phần không bán hết cho các nhà đầu tư đã tham gia đấu giá theo phương thức thỏa thuận trực tiếp. Các nhà đầu tư từ chối mua cổ phần sẽ không được nhận lại tiền đặt cọc khi tham dự đấu giá;

Trường hợp đã chào bán công khai theo phương thức thỏa thuận mà vẫn không bán hết thì Ban chỉ đạo cổ phần hóa báo cáo cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa thực hiện điều chỉnh cơ cấu vốn điều lệ để chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty Cổ phần trước khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

Ban Chỉ đạo cổ phần hóa và người đại diện phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp cổ phần hóa có trách nhiệm bổ sung vào dự thảo Điều lệ để thông qua Đại hội đồng cổ đông lần đầu về quyền bán tiếp phần vốn nhà nước tại công ty cổ phần sau khi công ty cổ phần đã chính thức hoạt động theo Luật Doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt điều chỉnh.

5. Lộ trình thực hiện

Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
Thời điểm phê duyệt Quyết định Phương án cổ phần hóa	T
Cty mở tài khoản phong tỏa tại ngân hàng thương mại	T+10
Ban chỉ đạo cổ phần hóa phê duyệt Hồ sơ bán đấu giá cổ phần	T+10
Cung cấp hồ sơ đã được phê duyệt cho SGDHCM (HOSE) theo yêu cầu, HOSE thông qua lộ trình bán đấu giá. Ký kết hợp đồng bán đấu giá với HOSE	T+15 đến T+20
Đăng báo và công bố thông tin về bán đấu giá cổ phần trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định	T+21 đến T+23
Tổ chức thuyết trình, giới thiệu cơ hội đầu tư (nếu có)	T+30 đến T+35



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

Nội dung công việc	Thời gian dự kiến
Phối hợp với HOSE và đơn vị tư vấn tổ chức buổi bán đấu giá cổ phần	T+42
Nhận tiền thu bán cổ phần từ Tổ chức thực hiện đấu giá	T+55
Tổ chức thu tiền mua cổ phần của người lao động, và đối tác chiến lược	T+43 đến T+55
Ban chỉ đạo cổ phần hóa xác định số tiền được để lại doanh nghiệp và khoản phải nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp khi cổ phần hóa (nếu có)	T+58
Chuyển tiền từ tài khoản phong tỏa về tài khoản của doanh nghiệp	T+60

6. Đăng ký giao dịch và niêm yết

Căn cứ Khoản 5 Điều 4 Thông tư 180/2015/TT-BTC ngày 13/11/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn đăng ký chứng khoán trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết như sau:

Doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa dưới hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng theo quy định pháp luật về cổ phần hóa, phải hoàn tất nghĩa vụ báo cáo, công bố thông tin về kết quả đợt chào bán, đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch theo trình tự sau:

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, doanh nghiệp có trách nhiệm báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và công bố thông tin về kết quả chào bán kèm theo xác nhận của ngân hàng thương mại nơi mở tài khoản phong tỏa về số tiền thu được từ đợt chào bán;

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo kết quả chào bán, Ủy ban chứng khoán Nhà nước gửi thông báo xác nhận kết quả chào bán cho doanh nghiệp, Sở Giao dịch Chứng khoán và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam;

- Trong vòng 60 ngày kể từ ngày nhận được thông báo xác nhận kết quả chào bán của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, doanh nghiệp phải hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Thông tư số 180/2015/TT-BTC.



Công ty dự kiến sẽ đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu và đưa cổ phiếu giao dịch trên hệ thống giao dịch upcom ngay sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Trường hợp, sau khi xem xét, nếu đủ điều kiện niêm yết, Công ty sẽ làm thủ tục đăng ký niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom.

7. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần

7.1. Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần

Với hình thức cổ phần hóa là “kết hợp vừa bán bớt một phần vốn Nhà nước (vốn Tổng công ty) vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ”, số tiền thu từ cổ phần hóa để lại doanh nghiệp phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm tính theo mệnh giá; phần thặng dư vốn được sử dụng để thanh toán chi phí cổ phần hóa theo quy định hiện hành. Số tiền còn lại Tổng công ty thu về đủ số vốn đầu tư 121 tỷ đồng, phần còn lại được xử lý theo quy định tại Khoản 3, Điều 42 Nghị định 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011.

7.2. Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần:

Do chưa tổ chức bán đấu giá, chưa xác định được giá đấu thành công và giá đấu thành công thấp nhất nên Công ty tạm tính số tiền thu từ cổ phần hóa theo giá khởi điểm là 10.500 đồng/cổ phần, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo.

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phần như sau:

STT	NỘI DUNG	MỤC	SỐ TIỀN (đồng)
1	Vốn điều lệ của Công ty cổ phần	(a)	175.000.000.000
2	Vốn nhà nước theo giá trị xác định lại	(b)	172.042.842.401
3	Vốn Nhà nước tại công ty cổ phần		112.000.000.000
4	Tiền thu từ cổ phần hóa	(c)	64.725.780.000
4.1	Thu từ bán cổ phần cho Người lao động		6.132.630.000
4.1.1	<i>Mua theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong KVNN</i>		<i>2.136.330.000</i>
4.1.2	<i>Mua theo đăng ký cam kết làm việc lâu dài</i>		<i>3.996.300.000</i>
4.2	Thu từ bán đấu giá ra bên ngoài và bán cho NĐT chiến lược		58.593.150.000

**CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP**

STT	NỘI DUNG	MỤC	SỐ TIỀN (đồng)
5	Giá trị mệnh giá cổ phần đã bán cho CBCNV và bán ra bên ngoài	(d)	63.000.000.000
6	Giá trị mệnh giá CP phát hành thêm để lại DN	(e)=(a)-(b)	2.957.157.599
7	Chi phí cổ phần hóa dự kiến	(f)	1.428.000.000
8	Chi phí giải quyết chính sách đối với LĐ dôi dư	(g)	0
9	Phần thặng dư vốn để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm/VDL.	(h)=[(c)-(d)-(f)-(g)] * [(e)/(a)]	5.031.899
10	Số tiền thu từ CPH dự kiến còn lại nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN theo quy định	(i)=(c)-(e)-(f)-(g)-(h)	60.335.590.502

8. Chi phí cổ phần hóa

Căn cứ Văn bản số 10669/UBND-KT của ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa, với tổng dự toán: 1.428.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm hai mươi tám triệu đồng).

V. DỰ THẢO ĐIỀU LỆ TỔ CHỨC VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN: Dự thảo Điều lệ đính kèm.



PHẦN V

PHƯƠNG ÁN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ MÔ HÌNH QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN

Sau cổ phần hóa, Công ty hoạt động theo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Dự kiến bộ máy tổ chức của Công ty như sau:

1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

2. Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị dự kiến là 05 thành viên (gồm Chủ tịch và 04 thành viên).

3. Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, 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.

- Số lượng thành viên Ban kiểm soát dự kiến là 03 thành viên (gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên).

4. Giám đốc và Phó giám đốc

- Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

- Phó Giám đốc giúp Giám đốc điều hành Công ty theo sự phân công và ủy quyền của Giám đốc.

5. Kế toán trưởng

- Kế toán trưởng do Giám đốc đề nghị để Hội đồng quản trị bổ nhiệm.

- Kế toán trưởng giúp Giám đốc tổ chức thực hiện công tác tài chính, kế toán của Công ty theo đúng quy định của pháp luật về tài chính, kế toán.

6. Các phòng ban chức năng

6.1. Phòng Tổ chức - Hành chính



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

Là phòng nghiệp vụ chuyên môn tham mưu cho, Giám đốc Công ty trong lĩnh vực tổ chức - cán bộ, hành chính- quản trị, lao động và tiền lương của Công ty. Nhiệm vụ cụ thể gồm:

- Tham mưu cho Giám đốc Công ty về công tác tổ chức, cán bộ, tuyển dụng, điều động, bố trí, sử dụng, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, bãi nhiệm, miễn nhiệm, nâng lương, khen thưởng, kỷ luật Cán bộ- công nhân viên lao động, tham mưu thực hiện các chế độ chính sách cho người lao động trong công ty theo thẩm quyền được quy định trong Điều lệ tổ chức, hoạt động của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

- Tham mưu và tổ chức thực hiện công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cán bộ- công nhân viên lao động; tổ chức thực hiện công tác lao động tiền lương, bảo hiểm xã hội, an toàn lao động, vệ sinh lao động, công tác y tế, bảo vệ, phòng chống cháy nổ toàn Công ty.

- Tham mưu cho Giám đốc Công ty xây dựng các nội quy, quy chế, các văn bản liên quan đến công tác tổ chức bộ máy, quản trị nhân sự, hành chính và chế độ, chính sách của người lao động trong Công ty, đồng thời giám sát việc thực hiện các nội quy, quy chế công ty của cán bộ - công nhân viên công ty.

- Tham mưu và tổ chức thực hiện công tác văn thư, lưu trữ trong công ty theo quy định pháp luật hiện hành.

6.2. Phòng Kế hoạch - Vật tư

Là phòng nghiệp vụ chuyên môn tham mưu cho Giám đốc Công ty trong công tác lập kế hoạch sản xuất- kinh doanh, hoạch định phương án đầu tư. Nhiệm vụ cụ thể gồm:

- Tham mưu cho Giám đốc Công ty về kế hoạch sản xuất- kinh doanh, tham mưu xây dựng kế hoạch sản xuất- kinh doanh ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

- Tổ chức đàm phán, soạn thảo, quản lý các hợp đồng kinh doanh, hồ sơ liên quan đến sản phẩm; theo dõi, đôn đốc các đội, bộ phận trực thuộc Công ty bảo đảm các yêu cầu thực hiện các hợp đồng mua bán sản phẩm.

- Tổ chức thực hiện công tác tiếp thị, giao dịch khách hàng.

- Tổ chức cung ứng, quản lý nhập, xuất, bảo quản và thanh quyết toán vật tư, phục vụ cho sản xuất của Công ty.

- Tổng kết, phân tích hoạt động sản xuất- kinh doanh của Công ty theo định kỳ.

- Tham mưu cho Giám đốc Công ty về công tác liên quan đến đầu tư của



Công ty. Kiểm tra, giám sát kế hoạch và dự án đầu tư của Công ty.

- Phối hợp cùng các phòng nghiệp vụ, các Xí nghiệp, bộ phận trực thuộc Công ty triển khai thực hiện kế hoạch và thực hiện nhiệm vụ liên quan đến đầu tư. Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện kế hoạch tại các đội cao su, bộ phận trực thuộc và tổ chức thực hiện tốt công tác liên quan đến đầu tư tại Công ty.

- Báo cáo định kỳ về tình hình, kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất- kinh doanh, công tác đầu tư, công tác quản lý chất lượng của Công ty.

6.3. Phòng Kỹ thuật – Xây dựng cơ bản

- Có chức năng tham mưu cho Giám đốc Công ty về lĩnh vực kỹ thuật nông nghiệp, về đầu tư xây dựng cơ bản, về chất lượng sản phẩm và các lĩnh vực khác liên quan đến chuyên ngành cao su, là đầu mối tổ chức nghiên cứu, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, chuyển giao công nghệ trong các lĩnh vực trên.

- Tham gia xây dựng và thực hiện các mục tiêu chiến lược, kế hoạch dài hạn, trung hạn và ngắn hạn trong nông nghiệp và các lĩnh vực khác liên quan đến sản xuất cao su của Công ty;

- Xây dựng các dự án và dự toán đầu tư xây dựng cơ bản, đề xuất các giải pháp kỹ thuật thuộc lĩnh vực nông nghiệp;

- Tham mưu xây dựng kế hoạch sản lượng mủ khai thác, thanh lý, tái canh và chăm sóc vườn cây KTCB hàng năm của Công ty.

- Căn cứ quy trình kỹ thuật của Tập đoàn Công nghiệp cao su Việt Nam, tham mưu cho Lãnh đạo Công ty ban hành các quy trình tái canh, trồng mới, chăm sóc vườn cây kiến thiết cơ bản và chăm sóc, khai thác mủ cao su vườn cây kinh doanh;

- Theo dõi, quản lý, kiểm tra tình hình quản lý sử dụng đất đai trong Công ty;

- Tham mưu về việc đầu tư khoa học kỹ thuật, áp dụng các biện pháp tăng năng suất;

- Phối hợp với Phòng Kế hoạch tham mưu cho Lãnh đạo Công ty trong công tác đầu tư phân bón, các loại hoá chất, thuốc bảo vệ thực vật ... phù hợp với từng loại giống, tuổi cây.. và từng loại mủ nguyên liệu đưa vào chế biến;

- Xây dựng các đề án, phương án áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật tiên tiến nhằm nâng cao năng suất và chất lượng vườn cây;

- Triển khai, cập nhật và áp dụng bộ giống mới có năng suất chất lượng cao;



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

- Tổ chức kiểm tra định kỳ và đột xuất về kỹ thuật trồng, chăm sóc, khai thác mủ cao su; tổng kết thực tiễn sản xuất trong lĩnh vực nông nghiệp và các lĩnh vực khác liên quan đến sản xuất cao su thiên nhiên; tổ chức xây dựng các mô hình điểm và triển khai rộng rãi trong sản xuất;

- Tham gia tổ chức kiểm kê cây cao su hàng năm, phân tích, đánh giá các số liệu liên quan để phục vụ cho việc xây dựng phương án, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Phối hợp với các phòng nghiệp vụ liên quan tổ chức các lớp tập huấn, hội thảo chuyên đề về kỹ thuật vườn cây định kỳ hàng năm và đột xuất khi có yêu cầu;

- Tham mưu Giám đốc thực hiện Quản lý chất lượng sản phẩm cao su và ghi nhãn hiệu hàng hóa theo qui định của pháp luật.

6.4. Phòng Kế toán - Tài vụ

Là phòng nghiệp vụ chuyên môn tham mưu cho Giám đốc trong lĩnh vực tài chính kế toán, hạch toán kinh doanh của Công ty. Nhiệm vụ cụ thể gồm:

- Tham mưu Giám đốc Công ty về công tác tài chính kế toán, thông tin kinh tế và hạch toán kinh doanh của Công ty. Tổ chức công tác kế toán, thống kê trong toàn Công ty.

- Tổ chức ghi chép, tính toán phản ánh tình hình hoạt động sản xuất- kinh doanh và phân tích kết quả hoạt động sản xuất- kinh doanh trong Công ty.

- Quản lý chặt chẽ tài sản, quỹ tiền mặt của Công ty, kịp thời tính toán và trích nộp đầy đủ các khoản nộp ngân sách, các quỹ trong Công ty, thanh toán và thu hồi đầy đủ và kịp thời các nợ phải thu, phải trả.

- Phản ánh chính xác và kịp thời kết quả kiểm kê định kỳ, tham mưu xử lý các khoản hao hụt, mất mát. Lập và gửi các báo cáo theo yêu cầu của Giám đốc Công ty hay các cơ quan chức năng cấp trên đầy đủ và đúng hạn. Tổ chức kiểm tra, xét duyệt các báo cáo quyết toán của các đơn vị trực thuộc.

- Tổ chức kiểm tra kế toán trong nội bộ Công ty và các đơn vị trực thuộc.

- Tổ chức phổ biến, hướng dẫn thực hiện kịp thời các chế độ, thể lệ tài chính kế toán của Nhà nước cho các bộ phận trong Công ty, bảo quản, lưu trữ các tài liệu kế toán trong Công ty.

- Kiểm tra, giám sát việc chấp hành chế độ bảo vệ tài sản, vật tư, chịu trách nhiệm về việc sử dụng tài chính, bảo quản và phát triển vốn của Công ty. Phối hợp các bộ phận khác trong Công ty kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sản xuất, kỹ thuật, kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản, giám sát kiểm tra việc



thực hiện các hợp đồng kinh tế.

- Tổ chức đánh giá lại tài sản, xử lý các tình hình tăng giảm tài sản.

7. Các đội sản xuất

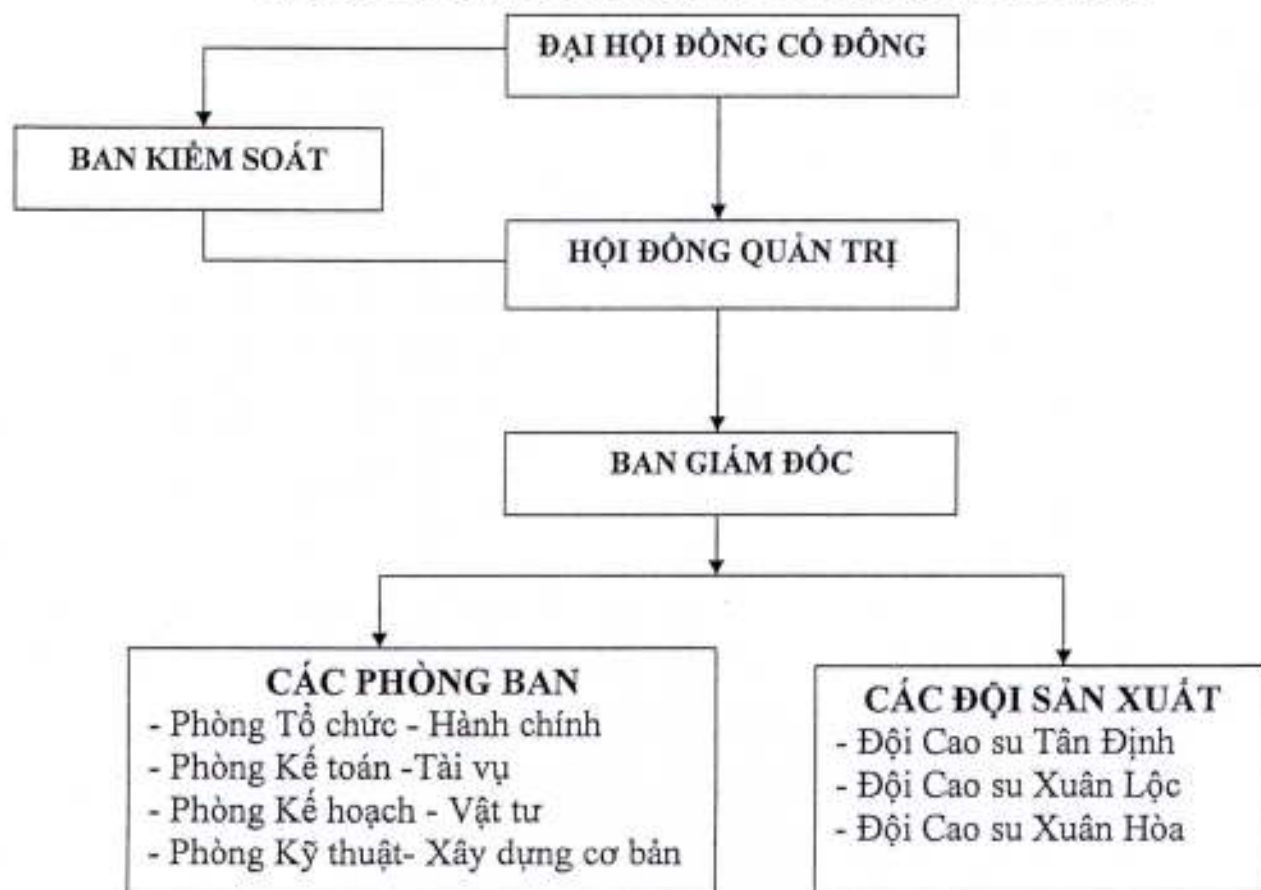
Công ty có 3 đội sản xuất cao su với diện tích 966,97 ha, một xưởng sơ chế cao su tờ xông khói (RSS), lao động 263 người, nhiệm vụ trồng chăm sóc, khai thác và sơ chế cao su. Trong đó:

7.1. Đội Sản xuất cao su Tân Định diện tích 272,39 ha nằm trên các xã Xuân Tân, Hàng Gòn thị xã Long Khánh và xã Xuân Định huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, có 1 xưởng sơ chế cao su tờ xông khói (RSS) công suất 7,5 tấn/ngày; với số lao động : 96 người

7.2. Đội Sản xuất Cao su Xuân lộc diện tích 443,52 ha nằm trên các xã Xuân Tân, Xuân Hưng huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai; với số lao động : 120 người

7.3. Đội Sản xuất Cao su Xuân Hòa diện tích 251,06 ha nằm trên các xã Xuân Hòa huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai và xã Tân Đức huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận; với số lao động : 47 người

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY SAU CỎ PHÂN HÓA





PHẦN VI

PHƯƠNG ÁN SẮP XẾP LẠI LAO ĐỘNG

1. Tổng số lao động tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp:

- Tổng số lao động có mặt thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp 22/9/2017 là 284 người. Trong đó:

+ Lao động không thuộc diện ký Hợp đồng lao động là Thành viên Hội đồng thành viên, Kiểm soát viên, Kế toán trưởng : 07 người;

+ Lao động làm việc theo Hợp đồng lao động không xác định thời hạn (có đóng BHXH, BHYT, BHTN bắt buộc): 207 người;

+ Số lao động làm việc theo Hợp đồng lao động có thời hạn từ 12 đến 36 tháng: 64 người;

+ Số lao động làm việc theo hợp đồng thời vụ: 6 người ;

2. Số lao động chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần

Danh sách lao động được tiếp tục tham gia và hưởng quyền lợi về BHXH, BHYT, BHTN và các chế độ khác theo quy định khi chuyển sang làm việc tại Công ty cổ phần: 284 người. Trong đó:

Số lao động mà hợp đồng lao động còn thời hạn là 277 người.

3. Kinh phí dự kiến thực hiện chính sách về lao động: Không có

(Đính kèm mẫu số 6- Phương án sử dụng lao động)



PHẦN VII

PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI CỔ PHẦN HÓA

- Phương án sử dụng đất của Công ty sau khi chuyển thành công ty cổ phần là tiếp tục sử dụng đất đúng mục đích đã kê khai đăng ký. Việc quản lý và sử dụng đất sẽ được thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật và theo đúng phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa đã được UBND tỉnh Đồng Nai và UBND tỉnh Bình Thuận phê duyệt.

- Tổng diện tích sử dụng sau khi CPH là: 9.669.725,3m². Trong đó:

+ Đất trên địa bàn tỉnh Bình Thuận: UBND tỉnh Bình Thuận đã có Quyết định số 18/QĐ-UBND ngày 04/01/2017 phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty sau khi cổ phần hóa với diện tích là 1.185.967,8m²; hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

+ Đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai: UBND tỉnh Đồng Nai đã có công văn số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017 phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty sau khi cổ phần hóa với diện tích là 8.483.757,5m² với hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa cụ thể như sau:



Bảng Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa

STT	Địa chỉ đất	Tổng diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa		Ghi chú
					Mục đích sử dụng	Hình thức thuê đất	
1	2	3	4	5	6	7	8
A	Đồng Nai	8.483.757,5m ²					
1	Xã Hàng Gòn	201.788,1	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017; Công văn phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017	Cây cao su	Cây cao su	Trả tiền hàng năm	
2	Xã Xuân Tân	903.318,0	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017; Công văn phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017	Cây cao su và VP Công ty	Cây cao su và VP Công ty	Trả tiền hàng năm	VP Cty: 4.462,7m ²
3	Xã Xuân Định	1.618.840,7	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017; Công văn phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017	Cây cao su và xưởng sơ chế cao su	Cây cao su và xưởng sơ chế cao su	Trả tiền hàng năm	Xưởng sơ chế cao su: 13.540,7m ²
4	Xã Xuân Tâm	1.498.541,1	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017;	Cây cao su	Cây cao su	Trả tiền hàng năm	



STT	Địa chỉ đất	Tổng diện tích (m ²)	Hồ sơ pháp lý	Hiện trạng sử dụng	Phương án sử dụng đất sau khi cổ phần hóa		Ghi chú
					Mục đích sử dụng	Hình thức thuê đất	
			CV duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017				
5	Xã Xuân Hưng	2.936.618,6	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 Công văn phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017	Cây cao su	Cây cao su	Trả tiền hàng năm	
6	Xã Xuân Hòa	1.324.651,0	Quyết định rà soát số 3019/QĐ-UBND ngày 28/8/2017 Công văn phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 1577/UBND-CNN ngày 24/02/2017	Cây cao su và cây tràm	Cây cao su và cây tràm	Trả tiền hàng năm	Cây tràm 75.000m ²
B	Bình Thuận	1.185.967,8					
1	Xã Tân Đức	1.185.967,8	Quyết định cho thuê đất số 340/QĐ-UBND ngày 01/02/2016 Quyết định phê duyệt PA sử dụng đất khi CPH số 18/QĐ-UBND ngày 04/01/2017	Cây cao su và cây tràm	Cây cao su và cây tràm	Trả tiền hàng năm	Cây tràm 150.000m ²
C	Tổng cộng	9.669.725,3m²					



PHẦN VIII

PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Định hướng, mục tiêu và chiến lược phát triển sau cổ phần hóa:

1.1. Định hướng

- Xây dựng Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp phát triển bền vững, sản xuất kinh doanh hiệu quả hơn trên cơ sở thực hiện tái cơ cấu, sử dụng hợp lý các nguồn lực;

- Xây dựng đội ngũ lãnh đạo có bản lĩnh và chuyên nghiệp, nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp;

- Thực hiện sắp xếp lại và thay đổi cơ cấu doanh nghiệp Nhà nước, tạo ra loại hình doanh nghiệp có nhiều chủ sở hữu, trong đó có đông đảo người lao động, để quản lý và sử dụng hiệu quả vốn, tài sản của Nhà nước, tạo động lực mạnh mẽ và cơ chế quản lý năng động cho doanh nghiệp.

1.2. Mục tiêu

- Tập trung vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính là trồng, chăm sóc, khai thác và sơ chế cao su;

- Phát triển thêm diện tích trồng cao su kết hợp nâng cao công suất chế biến mủ và phát triển một số ngành nghề có liên quan đến lĩnh vực kinh doanh chính như xây dựng trang trại chăn nuôi, trồng rừng...;

- Nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh và sức cạnh tranh, bảo toàn và phát triển nguồn vốn chủ sở hữu;

- Đảm bảo lợi ích cổ đông, việc làm thu nhập và của người lao động.

1.3. Chiến lược tổng thể

Công ty tập trung trí tuệ và sức lực đẩy lùi khó khăn, nắm bắt thời cơ, đổi mới nhận thức, chấn chỉnh tổ chức, khai thác tối đa các nguồn vốn, mạnh dạn đầu tư thiết bị, con người, ứng dụng công nghệ tiên tiến vào sản xuất kinh doanh, xây dựng Công ty trở thành một doanh nghiệp phát triển mạnh trong lĩnh vực cao su.

- Đẩy mạnh hoạt động tiếp thị nhằm quảng bá thương hiệu của Công ty trên thị trường;

- Đẩy mạnh phong trào sáng kiến, cải tiến kỹ thuật. Thường xuyên cập nhật, nghiên cứu, áp dụng các tiến bộ khoa học công nghệ vào sản xuất;



- Quản lý chặt chẽ chi phí, đảm bảo sử dụng nguồn vốn có hiệu quả, nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo phát triển liên tục, ổn định, vững chắc;

- Thực hiện tốt các chế độ chính sách đối với người lao động, tiếp tục nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, kỹ năng công tác cho cán bộ quản lý, chuyên viên nghiệp vụ.

2. Kế hoạch sản xuất kinh doanh và các giải pháp thực hiện

2.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh

Kế hoạch sản xuất kinh doanh giai đoạn 2018-2020 cụ thể như sau:

STT	TÊN CHỈ TIÊU		Kế hoạch 2018-2020			
			Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Tốc độ tăng trưởng b/q
1	Sản phẩm SX					
	- Cao su tờ (RSS)	Tấn	1.500	1.560	1.700	6,46
	- Cao su tạp	Tấn	80	85	90	6,07
2	Sản phẩm TT	Tấn				
	- Cao su tờ (RSS)	Tấn	1.500	1.600	1.700	6,46
	- Cao su tạp	Tấn	80	85	90	6,07
3	Vốn điều lệ	Tr.đ	175.000	175.000	175.000	0,00
4	Tổng doanh thu	"	71.421	80.436	87.666	10,79
	- Cao su tờ(RSS)	"	64.500	70.400	77.350	9,51
	- Cao su tạp	"	960	1.190	1.440	22,47
	- Tài chính	"	2.400	2.400	2.400	0,00
	- Khác (cây cao su thanh lý)	"	3.561	6.446	6.476	34,86
5	Tổng chi phí	"	51.840	56.549	61.963	9,33
6	Lợi nhuận trước thuế	"	19.581	23.887	25.703	14,57
7	Lợi nhuận sau thuế	"	16.322	19.862	21.404	14,43
8	Phân bổ các quỹ	"	4.087	4.965	5.351	14,42
	- Quỹ đầu tư phát triển (15%)	"	2.452	2.979	3.211	14,44
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	"	1.635	1.986	2.140	14,41



CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP

9	Lợi nhuận sau trích các quỹ		12.259	14.897	16.053	14,43
10	Tỷ lệ cổ tức trên vốn điều lệ	%	7	8,51	9,17	14,47
11	Cổ tức chi trả	đ/cp	700	851	917	14,51
12	Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS)	đ/cp	933	1.135	1.223	14,43
13	Tổng số lao động (bình quân)	Ng	280	285	285	0,89
14	Tổng quỹ lương	Tr.đ	24.500	25.000	26.000	3,02
15	Thu nhập bình quân	"	7,3	7,3	7,6	2,11

2.2. Các giải pháp thực hiện

2.2.1. Giải pháp về sản phẩm và thị trường

a. Về sản phẩm

- Trồng, chăm sóc, khai thác, sơ chế cao su tờ xông khói(RSS), trồng rừng, kết hợp với phát triển chăn nuôi là ngành nghề sản xuất kinh doanh chính;

- Kết hợp giữa phát triển vùng nguyên liệu của Công ty, thu mua nguyên liệu của khu vực cao su dân doanh với sản xuất, chế biến và thị trường tiêu thụ, hình thành mô hình sản xuất kinh doanh tổng hợp nông, lâm, công nghiệp, nâng cao giá trị sản phẩm hàng hóa trên đơn vị diện tích sản xuất;

- Tổ chức mua mù nước cao su dân doanh trong khu vực để sơ chế cao su thành phẩm, nâng cao hiệu quả sử dụng máy móc.

b. Về thị trường

- Bảo đảm giữ được khách hàng truyền thống, thực hiện phương án tiêu thụ hợp lý, vừa bảo đảm doanh thu, lợi nhuận, vừa có tính kế thừa tích lũy. Tích cực nắm bắt thông tin, phân tích và dự báo tình hình thị trường nhằm tiêu thụ sản phẩm có hiệu quả cao nhất;

- Ngành công nghiệp trong nước ngày càng phát triển theo tiến trình công nghiệp hóa hiện đại hóa đất nước, nhu cầu nguyên liệu cao su cho công nghiệp ngày càng cao, với mức sản lượng bình quân hàng năm của Công ty từ 1.200 đến 2.000 tấn, cần tập trung xây dựng thị trường tiêu thụ trực tiếp trong nước là phù hợp và có hiệu quả cao nhất;

- Đồng thời xây dựng chương trình, kế hoạch, phát huy mọi nguồn lực của Công ty, đẩy mạnh hoạt động liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài Tổ hợp Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai để từng bước mở rộng thị trường.



- Cải tiến nội dung và hình thức trang Web để giới thiệu về Công ty và giới thiệu sản phẩm; tăng cường tiếp thị, quảng cáo và thực hiện tốt chính sách chất lượng đối với khách hàng.

- Tham gia các hiệp hội có liên quan đến ngành nghề Công ty kinh doanh, tham gia các hoạt động xúc tiến thương mại, các hội chợ chuyên ngành trong và ngoài tỉnh.

2.2.2. Giải pháp về đầu tư

a. Đầu tư máy móc thiết bị

- Tiến hành rà soát lại số lượng, chất lượng trang thiết bị hiện có, đối chiếu với chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty để xác định nhu cầu và đẩy mạnh đầu tư mới thiết bị.

- Tiếp tục đầu tư nâng cấp xưởng chế biến cao su từ xông khói lên 2.000 tấn/năm;

- Làm giàn nâng, treo mù lên xe goòng áp dụng theo quy trình công nghệ mới do Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam ban hành.

b. Đầu tư trồng và chăm sóc cao su

- Tiếp tục đầu tư chăm sóc 20,18 ha vườn cây kiến thiết cơ bản phát triển đạt yêu cầu Quy trình kỹ thuật năm 2014 của Tập đoàn Cao su Việt Nam quy định.

- Hàng năm thanh lý từ 25 đến 50 ha vườn cây cao su già hết khấu hao, năng suất thấp trồng tái canh bằng giống mới năng suất cao.

- Tìm quỹ đất đầu tư trồng mới phát triển thêm từ 500 ha đến 1000 ha cao su.

c. Đầu tư chăn nuôi

Hợp tác, liên kết với các đơn vị có thế mạnh về chăn nuôi trong Tổ hợp Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đầu tư phát triển chăn nuôi trên những vùng đất cao su có quy hoạch chăn nuôi trong thời gian thích hợp mà chăn nuôi có hiệu quả

d. Đầu tư vào nông nghiệp công nghệ cao

Tìm hiểu mô hình, lựa chọn công nghệ phù hợp để đầu tư nông nghiệp công nghệ cao khoảng 150 ha đến 200 ha để sản xuất cung ứng nông sản sạch cho khu vực Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành trong vùng.



d. Đầu tư kinh doanh bất động sản

Nghiên cứu hợp tác với các đơn vị trong và ngoài nước đầu tư kinh doanh bất động sản trên những vùng đất cao su có quy hoạch khu dân cư, khu đô thị...

2.2.3. Giải pháp về nguồn nhân lực

- Nâng cao chất lượng từng chức danh quản lý, đáp ứng theo yêu cầu thực hiện thắng lợi mục tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty giai đoạn 2018-2020;

- Tuyển dụng nhân sự đầu vào có chất lượng, tạo nguồn cán bộ lâu dài phục vụ các lĩnh vực SXKD Công ty cần như: Cán bộ quản lý, lãnh đạo, chuyên môn, công nhân lành nghề v.v...;

- Kết hợp đào tạo và đào tạo lại các đối tượng trên định kỳ và hàng năm, đảm bảo xây dựng đội ngũ cán bộ đủ năng lực, trình độ, thực hiện tốt nhiệm vụ, mục tiêu chiến lược và kế hoạch, chỉ tiêu hàng năm thắng lợi, tiếp tục đưa Công ty vượt qua khó khăn, phát triển bền vững;

- Thực hiện đúng, đủ các chế độ chính sách đối với người lao động như BHXH, BHYT, BHTN, bảo hộ lao động, trợ cấp thôi việc, nghỉ hưu trí, nghỉ dưỡng sức hàng năm v.v...

2.2.4. Giải pháp về Khoa học, công nghệ

- Công ty tiếp tục tổ chức nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ quản lý, cán bộ kỹ thuật về chuyên môn nghiệp vụ kết hợp với ứng dụng khoa học công nghệ, tiếp cận với các công nghệ tiên tiến trên thế giới. Khuyến khích các cá nhân, tập thể tăng cường phát huy nghiên cứu, sáng kiến cải tiến kỹ thuật và khoa học công nghệ. Thường xuyên tổng kết đánh giá và khen thưởng xứng đáng đối với các cá nhân tập thể có thành tích và nhân rộng ra toàn Công ty.

- Nghiên cứu ứng dụng, chuyển giao tiến bộ khoa học, công nghệ vào quản lý, tổ chức sản xuất, kinh doanh của Công ty.

- Phấn đấu đưa năng suất vườn cây đạt từ 1,6 đến 1,8 tấn/ha trong giai đoạn 2018 – 2020;

- Đảm bảo vườn cây KTCB đạt 95% số cây đưa vào khai thác năm đầu tiên;

- Phấn đấu tăng tỷ lệ RSS3 mỗi năm tăng 2%: Năm 2018: 75%, năm 2019: 80%, năm 2020: 85% ;

- Cải tiến một số qui trình để giảm giờ lao động và cường độ lao động



của công nhân trong mùa cao điểm.

- Phân đầu giảm chi phí sản xuất, chi phí đầu tư để giảm suất đầu tư, hạ giá thành sản phẩm.

2.2.5. Giải pháp về tài chính

- Thực hiện công tác đầu tư và quản trị tài chính theo đúng quy định của Nhà nước, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn chủ sở hữu; nâng cao và duy trì năng lực tài chính lành mạnh của Công ty.

- Cân đối nguồn vốn bảo đảm tiến độ thực hiện các dự án đầu tư đã được phê duyệt; nghiên cứu đầu tư vốn vào các dự án, các lĩnh vực mang tính chiến lược, hiệu quả và có khả năng thu hồi vốn nhanh, lợi nhuận cao.

2.2.6. Giải pháp về quản trị Doanh nghiệp

Việc chuyển đổi Công ty từ loại hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên sang công ty cổ phần sẽ có những thay đổi nhất định trong tổ chức và điều hành hoạt động của Công ty. Ngay sau khi được chuyển đổi thành công ty cổ phần, Công ty sẽ triển khai xây dựng hệ thống các Quy chế quản lý nội bộ làm công cụ và cơ sở pháp lý nâng cao hiệu quả công tác quản lý, điều hành và tính chuyên nghiệp của Công ty. Công ty sẽ tiến hành xây dựng hoàn thiện hệ thống các quy chế thuộc các lĩnh vực:

- Quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Quan hệ nội bộ Công ty.
- Quản lý tuyển dụng, đào tạo, phát triển nguồn nhân lực.

Việc xây dựng và hoàn thiện các Quy chế quản lý nội bộ giúp Công ty có được một hệ thống hoàn chỉnh các văn bản quy định về tổ chức, hoạt động, chế độ, chính sách tạo hành lang pháp lý cho tổ chức và hoạt động của Công ty. Các Quy chế cũng là cơ sở để xem xét trách nhiệm của các đơn vị và cá nhân trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ được Công ty giao và giúp cho hoạt động quản lý, điều hành được nhịp nhàng và thông suốt.



PHẦN IX KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Thực hiện cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cao su Công nghiệp là phù hợp với chủ trương của Đảng, Nhà nước và cần thiết để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH Một Thành Viên Cao su công nghiệp kính đề nghị UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt cơ cấu chào bán lần đầu ra công chúng thông qua hình thức cổ phần hóa là kết hợp vừa bán bớt một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Đồng thời phê duyệt toàn bộ Phương án cổ phần hóa Công ty.

- Kính trình UBND tỉnh Đồng Nai sớm có văn bản phê duyệt Phương án cổ phần hóa của Công ty, để tiến trình cổ phần hóa hoàn thành đúng tiến độ và thời gian theo quy định.

Trân trọng./.

Đồng Nai, ngày 20 tháng 10 năm 2017
TM. BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
CÔNG TY TNHH MTV CAO SU CÔNG NGHIỆP
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Kim Long