TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI
833A, Xa Lộ Hà Nội, Khu phố 1, Phường Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Tel: 0251 3836 110 Fax: 0251 3836 132
Website: www.dofico.com.vn Email: admin@dofico.com.vn

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU ĐỒNG NAI

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

DOFICO

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

1. **TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI**

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

   Điện thoại: (0251) 3836 110 Fax: (0251) 3836 132 Website: www.dofico.com.vn

2. **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT**

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

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

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN:
Họ tên: Nguyễn Kim Long Chức vụ: Chủ tịch HĐTV
Địa chỉ: 833A, Xa Lộ Hà Nội, Khu phố 1, P.Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Tel: 0251 3836 110 Fax: 0251 3836 132 Website: www.dofico.com.vn

- Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai thực hiện thoái vốn theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018;
- Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt danh mục doanh nghiệp sắp xếp, cổ phần hóa và thoái vốn các doanh nghiệp thuộc Tổng công ty công nghiệp thực phẩm Đồng Nai giai đoạn 2017-2019; Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 08/04/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017;
- Quyết định số 345/QĐ-HĐTV ngày 11/09/2018 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng Công ty tại Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Đồng Nai;
- Quyết định số 293/QĐ-HĐTV ngày 26/08/2019 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt triển khai phương thức chào bán cạnh tranh phần vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Đồng Nai;
- Điều kiện thoái vốn: Theo Điều 29 được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 12 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018;
- Hình thức thoái vốn: Theo Điều 29a được bổ sung tại Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018.
    - **Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Đồng Nai**
    - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
    - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
    - Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến bán: 3.137.628 cổ phiếu.
    - Tổng giá trị thoái vốn (theo mệnh giá): 31.376.280.000 đồng.
    - Giá khởi điểm: 20.000 đồng/cổ phiếu.

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

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

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

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT

156-158 Phổ Quang, phường 9, quận Phú Nhuận, Tp.HCM

Tel: (028) 3999 0091 Fax: (028) 3999 0090 Website: www.vietvalues.com

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CBTT 5
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng 5
2. Tổ chức tư vấn 5
II. CÁC KHÁI NIỆM 6
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG 8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển 8
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng 10
3. Số cổ phần sở hữu 10
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG 10
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển 10
2. Cơ cấu tổ chức công ty 14
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất 15
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu 24
5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo 25
6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty 26
7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn 26
8. Các thông tin lưu ý về ý kiến của Kiểm toán viên đối với BCTC kiểm toán năm 2018 của Công ty28
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 30
1. Loại cổ phần 30
2. Mệnh giá 30
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng 30
4. Giá khởi điểm chào bán cạnh tranh 30
5. Phương pháp tính giá khởi điểm 31
6. Phương thức chuyển nhượng vốn 31
7. Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh 32
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn 32
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến 32

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài 33
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn 33
12. Các loại thuế có liên quan 33
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN: 33
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN 34
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng 34
2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng 34
3. Tổ chức tư vấn và xây dựng phương án chuyển nhượng vốn 34
4. Tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp 34
5. Tổ chức kiểm toán 34
6. Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh cổ phần 34
VIII. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG 35
IX. TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ 35
X. PHỤ LỤC 36
XI. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG 37

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

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

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

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Ông: Nguyễn Hiếu - Chức vụ: Tổng giám đốc

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

II. CÁC KHÁI NIỆM

TỪ NGỮ, KHÁI NIỆM	DIỄN GIẢI
Bản công bố thông tin	Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp cho các nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
Cổ phần	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu	Chứng khoán xác nhận quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu đối với một phần vốn cổ phần.
Cổ đông	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu cổ phần đã phát hành của Công ty.
Cổ tức	Khoản lợi nhuận ròng được trả cho mỗi cổ phần bằng tiền mặt hoặc bằng tài sản khác từ nguồn lợi nhuận còn lại của Công ty sau khi thực hiện các nghĩa vụ về tài chính.
Vốn điều lệ	Số vốn do tất cả cổ đông đóng góp và được ghi vào Điều lệ của Công ty.
Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, DOFICO	Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai
Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng, Công ty, DONIMEX	Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Đồng Nai
Tổ chức tư vấn và xây dựng phương án chuyển nhượng vốn, Rồng Việt	Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt
Tổ chức tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp	Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam
Tổ chức kiểm toán	Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt
Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh cổ phần, SGDCK Tp.HCM	Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

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

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

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

Tên Công ty:	**TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI – MỘT THÀNH VIÊN CÔNG TY TNHH**
Tên tiếng Anh:	**DONG NAI FOOD INDUSTRIAL CORPORATION**
Tên viết tắt:	**DOFICO**
Logo:	
Trụ sở chính:	Số 833A, Xa Lộ Hà Nội, KP.1, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Số điện thoại:	(0251) 3836 110
Số fax:	(0251) 3836 132
Website:	www.dofico.com.vn
Vốn điều lệ:	**3.035.078.019.542 đồng**
Giấy Chứng nhận ĐKDN số:	3600253505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 01/07/2010 đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 23/08/2018.

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chủ yếu:

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

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

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

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

Tính đến nay, Tổng công ty đã trải qua quá trình hơn 14 năm hình thành và phát triển. Tuy nhiên, nếu tính từ đơn vị tiền thân của Tổng công ty là Công ty TNHH MTV Thuốc lá Đồng Nai thì Tổng công ty – Công ty TNHH MTV Thuốc lá Đồng Nai đã trải qua quá trình hơn 34 năm hình thành và phát triển. Quá trình đó có thể phân chia thành các cột mốc với các tên gọi sau:

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

18/06/2010	Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đổi sang loại hình công ty TNHH MTV theo Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 18/06/2010 ; Quyết định 1650/QĐ-UBND ngày 28/6/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai, hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con.
30/08/2019	Tại thời điểm thành lập, Tổng công ty bao gồm Công ty mẹ và 21 đơn vị thành viên. Đến thời điểm 30/08/2019, Tổng công ty có 16 đơn vị thành viên gồm 01 đơn vị hạch toán phụ thuộc, 02 công ty TNHH MTV 100% vốn Tổng công ty, 06 công ty cổ phần vốn Nhà nước trên 50% và 07 công ty liên doanh, liên kết vốn Tổng công ty dưới 50%.

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

2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai là cổ đông nhà nước của CTCP Xuất Nhập khẩu Đồng Nai.

3. Số cổ phần sở hữu

Tại thời điểm 15/11/2019, Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đang sở hữu 3.137.628 cổ phần (chiếm tỷ lệ 78,44% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung

Tên Công ty:	**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU ĐỒNG NAI**
Tên Tiếng Anh:	DONGNAI IMPORT EXPORT JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt:	DONIMEX

Logo:	
Trụ sở chính:	Đường 9 KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam
Số điện thoại:	(0251) 8826 834 – (0251) 3835 882
Số fax:	(0251) 3836 287
Website:	http://www.donimex.com
Vốn điều lệ:	**40.000.000.000 đồng**
Giấy Chứng nhận ĐKDN:	Số 3600298954 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 01/02/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 25/04/2016.

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chủ yếu:

+ Bán nông sản, lâm sản;
+ Sản xuất, gia công hàng nông sản;
+ Bán buôn hàng thủ công mỹ nghệ, điện tử, thiết bị điện công nghiệp và dân dụng, hàng trang trí nội thất;
+ Bán buôn vật liệu xây dựng;
+ Kinh doanh chợ, nhà xưởng, văn phòng cho thuê, kho, bãi, bến cảng sông. Quản lý kho hàng.

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của CTCP Xuất Nhập khẩu Đồng Nai là Công ty ngoại thương Đồng Nai trực thuộc Công ty Thương nghiệp tỉnh Đồng Nai, được thành lập ngày 10 tháng 3 năm 1976 theo quyết định số 46/QĐ của Ủy ban nhân dân cách mạng tỉnh Đồng Nai. Từ đó đến nay, do yêu cầu sắp xếp tổ chức của tỉnh đồng thời để phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, và cơ cấu tổ chức của doanh nghiệp trong từng thời điểm, tên của Công ty được thay đổi qua từng thời kỳ như sau:

1977 - 1979	Liên hiệp công ty Xuất Khẩu Đồng Nai, trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai theo quyết định số 346-QĐ-UBT ngày 17/04/1977 của UBND tỉnh Đồng Nai.
1979 - 1986	Công ty liên hiệp Xuất Khẩu Đồng Nai, trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai theo quyết định số 794-QĐ-UBT ngày 13/07/1979 của UBND tỉnh Đồng Nai.

1986 - 1991	Công ty liên hiệp Xuất Nhập khẩu Đồng Nai, trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai theo quyết định số 1620/QĐ-UBT ngày 13/11/1986 của UBND tỉnh Đồng Nai, với tên giao dịch đối ngoại gọi tắt là DONIMEX.
1991 - 1992	Thực hiện chủ trương của Nhà nước theo tinh thần Nghị định 388/HĐBT ngày 20/11/1991 của Hội đồng bộ trưởng về việc " Ban hành qui chế về thành lập và giải thể doanh nghiệp Nhà nước " Công ty đã tiến hành chuyển giao các đơn vị hạch toán kinh tế độc lập trực thuộc Công ty sang các sở chuyên ngành quản lý, Công ty được đổi tên là Công ty Xuất Nhập khẩu, có tên giao dịch đối ngoại là DongNai Import Export Company viết tắt là DONIMEX theo quyết định số 545-QĐ-UBT ngày 19/05/1992 của UBND tỉnh Đồng Nai.
1992 - 2005	Ngày 31/10/1992 UBND tỉnh Đồng Nai có quyết định số 1993-QĐ-UBT về việc thành lập Doanh nghiệp nhà nước Công ty Xuất Nhập khẩu Đồng Nai với tên giao dịch là DongNai Import Export Company viết tắt là DONIMEX, là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, trực thuộc UBND tỉnh Đồng Nai.
2005 - 2007	Đến tháng 7 năm 2005 Công ty là công ty thành viên trong Tổng công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai (theo quyết định số 2339/QĐ-UBT ngày 29/06/2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai).
2007 – nay	Căn cứ quyết định số 3857/QĐ-UBND ngày 07/11/2007 và quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 25/01/2008 của Chủ tịch UBND Tỉnh Đồng Nai, Công ty đã tiến hành Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu Đồng Nai ngày 28/01/2008 Thực hiện chủ trương cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước, Công ty đã tiến hành cổ phần hóa và chuyển tên thành Công ty cổ phần với tên đăng ký là Công ty cổ phần Xuất Nhập khẩu Đồng Nai.

Hiện nay, Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận ĐKKD số 3600298954 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 01/02/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 25/04/2016.

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

Tại thời điểm 15/11/2019, số lượng cổ đông và Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty như sau:

- Số lượng cổ đông Công ty tại thời điểm 15/11/2019: 102 cổ đông.

- Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty:

Stt	Tên tổ chức	Số ĐKDN	Địa chỉ	SLCP	Tỷ lệ
1	Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai	3600253505	Số 833A, Xa Lộ Hà Nội, KP.1, P. Long Bình Tân, TP. Biên Hòa, Đồng Nai	3.137.628	78,44%
2	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt	056655	Số 8, đường Lê Thái Tổ, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội	200.000	5,00%
@	**Tổng cộng**			**3.337.628**	**83,44%**

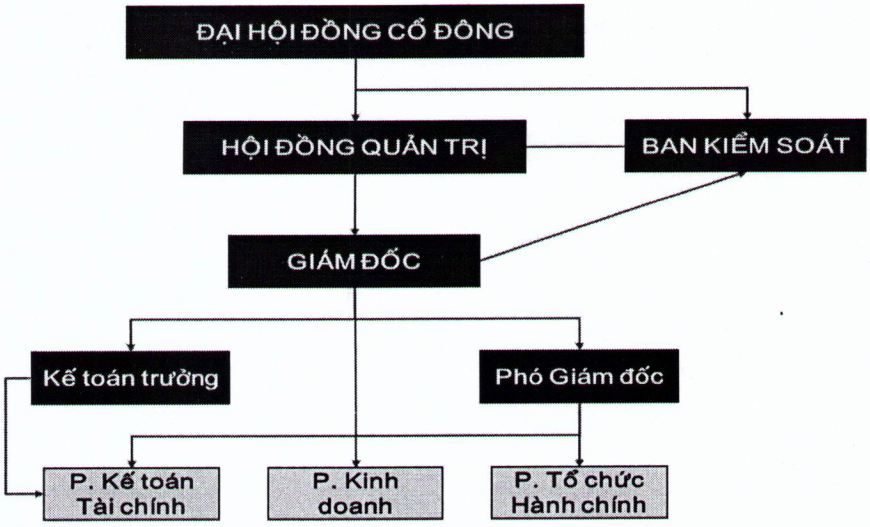
Nguồn: Danh sách cổ đông của DONIMEX ngày 15/11/2019.

- Cơ cấu cổ đông Công ty:

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	SLCP sở hữu	Tỷ lệ
1	**Cổ đông trong nước**	**102**	**4.000.000**	**100%**
	- Nhà nước	1	3.137.628	78,44%
	- Cổ đông tổ chức	2	210.000	5,25%
	- Cổ đông cá nhân	99	652.372	16,31%
2	**Cổ đông nước ngoài**	-	-	-
@	**Tổng cộng**	**102**	**4.000.000**	**100%**

Nguồn: Danh sách cổ đông của DONIMEX ngày 15/11/2019.

2. Cơ cấu tổ chức công ty



Nguồn: DONIMEX

2.1. Đại hội đồng cổ đông

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

2.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị: gồm 03 thành viên do Đại hội đồng cổ đông bầu hoặc miễn nhiệm, HĐQT là cơ quan quản lý của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến quyền lợi của Công ty. Hiện nay, HĐQT có 02 thành viên, gồm: 01 Chủ tịch và 01 thành viên.

2.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát: gồm 03 người (gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên), BKS do ĐHĐCĐ bầu cử thay mặt Đại hội đồng kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành Công ty. BKS hoạt động độc lập với HĐQT và pháp luật về tổ chức quản lý điều hành toàn diện các hoạt động tác nghiệp hàng ngày của Công ty.

2.4. Ban Giám đốc

Ban Giám đốc gồm: 01 Giám đốc và 01 Phó Giám đốc. Giám đốc là người giữ chức vụ cao nhất, quyền lãnh đạo, điều hành và ra quyết định cuối cùng, là người nắm rõ tình hình tài chính của Công ty. Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, Giám đốc Công ty có thể hoặc không là cổ đông của Công ty, Chủ tịch HĐQT có thể kiêm nhiệm Giám đốc Công ty.

2.5. Phòng Kế toán Tài chính

Phòng Kế toán Tài chính thực hiện các nghiệp vụ theo dõi, đôn đốc việc thanh toán thu hồi công nợ đối với khách hàng, nội bộ Công ty và các nghiệp vụ khác; tham mưu cho Giám đốc và trực tiếp triển khai các kế hoạch xây lắp, bảo hành bảo dưỡng, ứng cứu đột xuất với các sản phẩm của khách hàng có hợp đồng dịch vụ với Công ty.

2.6. Phòng Tổ chức Hành chính

Phòng Tổ chức Hành chính phụ trách tổng thể về tổ chức nội bộ trong Công ty, là người tuyển dụng và quản lý về mặt nhân sự, sắp xếp cơ cấu nội bộ; phụ trách văn thư, nhận giấy báo có, nhận chuyển Fax; phụ trách thống kê trong văn phòng; phụ trách mảng tiền lương.

2.7. Phòng Kinh doanh

Phòng Kinh doanh phụ trách về kinh doanh mua bán hàng hóa, soạn thảo các hợp đồng, thương lượng thỏa thuận, các điều khoản hai bên, xem xét và khảo giá thị trường cũng như phụ trách về mảng dịch vụ cho thuê kho bãi, bến cảng, bến sông, kinh doanh nhà ở.

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

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

3.1.1. Sản phẩm, dịch vụ của Công ty

❖ **Hoạt động thương mại:**

- Kinh doanh xuất khẩu các mặt hàng nông sản như: cà phê, tiêu, cao su, nghệ,...
- Kinh doanh nhập khẩu các mặt hàng như: thức ăn gia súc (bã đậu nành, bã đậu phộng), thực phẩm công nghiệp (bột ngọt), vật liệu xây dựng (thép), các loại trái cây (nho, dâu, cherry, kiwi, cam,...),...
- Kinh doanh nội địa các mặt hàng nông sản như: bắp hạt, sắn khô, bột sắn,...

❖ **Hoạt động dịch vụ:** Kinh doanh cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho, bãi, bến thủy nội địa và các dịch vụ khác đi kèm.

3.1.2. Cơ cấu doanh thu thuần năm 2017, năm 2018 và 09 tháng năm 2019

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2017		Năm 2018		%(+/-)	9 tháng năm 2019	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng		Giá trị	Tỷ trọng
Thương mại	255.635	96,66%	252.406	96,50%	(1,26%)	252.261	97,50%
Dịch vụ	8.843	3,34%	9.149	3,50%	3,46%	6.469	2,50%
Tổng cộng	**264.478**	**100%**	**261.555**	**100%**	**(1,11%)**	**258.730**	**100%**

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

Nhìn chung, hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm 02 lĩnh vực chính là thương mại và dịch vụ, trong đó hầu hết doanh thu đến từ hoạt động thương mại với tỷ trọng luôn đạt trên mức 96% qua các năm.

Về hoạt động thương mại, trong những năm qua, do điều kiện vốn nên Công ty không đủ lực về tài chính để tham gia thị trường xuất khẩu và kinh doanh các mặt hàng giá trị cao như cao su, cà phê, hạt tiêu, hạt điều,... Vì vậy, Công ty chỉ tập trung kinh doanh nội địa các mặt hàng nông sản nguyên phụ liệu dùng trong chế biến thức ăn gia súc, thủy hải sản theo mùa vụ, theo phương thức mua ngay bán ngay, không để hàng tồn kho nhằm đảm bảo an toàn trong kinh doanh, đồng thời quay nhanh đồng vốn. Về hoạt động dịch vụ, việc cho thuê văn phòng, kho, nhà xưởng của Công ty đã khai thác toàn bộ công suất, giá trị dịch vụ gần như đạt mức tối đa.

Do đó, trong hai năm 2017 và 2018, doanh thu của Công ty gần như không có sự thay đổi đáng kể với giá trị lần lượt là 264,5 tỷ đồng và 261,6 tỷ đồng.

Sang năm 2019, với diễn biến tình hình thị trường thuận lợi trong 9 tháng đầu năm, hoạt động thương mại của Công ty đã đạt được mức tăng trưởng doanh thu đáng kể so với cùng kỳ năm 2018 là 53,68% và là động lực chính giúp tổng doanh thu thuần tăng trưởng gần 51,36% so với kết quả cùng kỳ, trong khi đó doanh thu từ hoạt động dịch vụ giảm nhẹ 4,78% so với 9 tháng đầu năm 2018.

3.1.3. Chi phí sản xuất kinh doanh

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Yếu tố chi phí	Năm 2017		Năm 2018		%(+/-)	9 tháng năm 2019	
		Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT		Giá trị	%DTT
1	Giá vốn hàng bán	253.834	95,98%	251.459	96,14%	(0,94%)	250.917	96,98%
2	Chi phí bán hàng	3.969	1,50%	4.091	1,56%	3,07%	3.024	1,17%
3	Chi phí QLDN	3.876	1,47%	3.101	1,19%	(19,99%)	2.452	0,95%
4	Chi phí tài chính	511	0,19%	77	0,03%	(84,93%)	96	0,04%
Tổng cộng		**262.190**	**99,13%**	**258.728**	**98,92%**	**(1,32%)**	**256.489**	**99,13%**

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

Do đặc thù hoạt động trong lĩnh vực thương mại nên chi phí giá vốn hàng bán của Công ty luôn chiếm tỷ lệ đáng kể trên doanh thu thuần với giá trị khoảng 96% trong giai đoạn 2017 - 2018.

Về nhóm các chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp, trong hai năm 2017 và 2018, tỷ lệ trên doanh thu thuần gần như không có sự thay đổi đáng kể với mức giảm nhẹ từ 2,97% xuống còn 2,75%. Còn lại là chi phí tài chính, tuy giá trị năm 2018 giảm mạnh gần 85% so với năm trước nhưng chiếm tỷ lệ không đáng kể trên doanh thu thuần.

Lũy kế 9 tháng đầu năm 2019, tổng chi phí hoạt động đạt tỷ lệ 99,13% doanh thu thuần, giá trị gần như tương đồng so với tỷ lệ năm 2017 và năm 2018 lần lượt là 99,13% và 98,92%.

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

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% (+/-)	9T/2019
Tổng giá trị tài sản	60.745	59.872	(1,44%)	59.302
Doanh thu thuần	264.478	261.555	(1,11%)	258.730
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	2.593	2.951	13,81%	2.424
Lợi nhuận khác	1.588	1.327	(16,44%)	640

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% (+/-)	9T/2019
Lợi nhuận trước thuế	4.181	4.278	2,32%	3.064
Lợi nhuận sau thuế	3.323	3.367	1,32%	2.443
Tỷ lệ chi trả cổ tức (*)	-	1,50%	-	-

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

(*) CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai chính thức hoạt động từ tháng 02/2008 với vốn điều lệ là 40.000.000.000 đồng. Khi chuyển sang công ty cổ phần, trong 3 năm 2008-2010, Công ty kinh doanh nông sản (cà phê, bắp, mì lát,...) bị thiệt hại nặng, lỗ 18,98 tỷ đồng, nguyên nhân do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, giá cả các mặt hàng nông sản bị biến động mạnh. Từ năm 2011 đến nay, Công ty hoạt động có hiệu quả, các năm đều có lợi nhuận, nhưng sử dụng để bù đắp lỗ lũy kế của Công ty. Đến năm 2018, Công ty đã chính thức xóa lỗ lũy kế. Phần lợi nhuận còn lại được Công ty trích lập các quỹ và chia cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ 1,5% (trên mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần).

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

Thuận lợi

- Là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai, Công ty luôn nhận được sự quan tâm lãnh đạo, sự hỗ trợ toàn diện từ Tổng Công ty, đặc biệt là người đại diện phần vốn của Tổng Công ty. Ngoài ra, HĐQT Công ty đã lãnh đạo, chỉ đạo sâu sát giúp Công ty luôn hoàn thành vượt kế hoạch tất cả các chỉ tiêu đã đề ra trong giai đoạn vừa qua;
- Kết quả kinh doanh các năm qua đã bắt đầu có hiệu quả, ngày càng ổn định và phát triển, người lao động có việc làm ổn định, thu nhập ngày một tăng, các chế độ chính sách liên quan đến quyền lợi hợp pháp của người lao động được đảm bảo,... đã tạo được niềm tin đối với người lao động, cổ đông về định hướng phát triển của đơn vị.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 đạt và vượt các chỉ tiêu kế hoạch được giao đã giúp Công ty tạo ra lợi nhuận, từng bước tích lũy được nguồn lực về vốn, trình độ quản lý, năng lực cán bộ. Đến nay, Công ty đã khắc phục hoàn toàn lỗ lũy kế, và đã có lãi,... đồng thời xây dựng được mạng lưới khách hàng cung ứng, tiêu thụ tương đối đa dạng, ổn định và phát triển.

Khó khăn:

- Tình hình kinh tế - xã hội chung Việt Nam tuy có khả quan hơn nhưng vẫn còn tiềm ẩn nhiều khó khăn thách thức trong bối cảnh Việt Nam đang trong tiến trình hội nhập quốc tế ngày càng sâu rộng, diễn biến tình hình kinh tế chính trị thế giới phức tạp khó lường có thể tác động đến nền kinh tế Việt Nam. Ngoài ra, thị trường mở theo lộ trình sẽ tạo áp lực ngày càng cạnh tranh hơn bởi hàng nhập khẩu, mặc dù Chính phủ đã có nhiều chính sách hỗ trợ nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nước sẽ không tránh khỏi những khó khăn, thách thức.
- Do điều kiện về vốn, Công ty không đủ nguồn lực tài chính để tham gia thị trường xuất nhập khẩu và kinh doanh các mặt hàng có giá trị cao như: cao su, cà phê, tiêu điều,... mà chỉ kinh doanh nội địa các mặt hàng nông sản mua bán giao ngay có giá trị thấp theo thời vụ.
- Về thị trường tiêu thụ, để đảm bảo an toàn tài chính, Công ty phải chọn các đối tác là các nhà máy sản xuất thức ăn gia súc lớn như: CP, Proconco, Cửu Long, US Feet, Nutifarm,... nhưng các nhà máy này chỉ mua hàng theo chất lượng quy định và thường Công ty phải chấp nhận bán trả chậm trong thời gian nhất định từ 15 đến 30 ngày.
- Về tài chính, các khoản công nợ phải thu, phải trả còn tồn động từ khi cổ phần hóa đến nay, trong đó các khoản phải thu không có khả năng thu hồi và các khoản phải trả chủ yếu cho các ngân hàng thương mại có nguồn gốc từ rất lâu (trước cổ phần hóa) khiến cho việc đối chiếu và xác nhận nợ còn nhiều phức tạp. Hiện tại, các khoản nợ trên chưa ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty nhưng tạo tác động tâm lý cho người quản lý doanh nghiệp và mối quan hệ với các đơn vị tín dụng.

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

Tổng diện tích đất của DONIMEX đang quản lý và sử dụng là 27.373 m^2. Toàn bộ các khu đất của Công ty đều từ doanh nghiệp nhà nước chuyển sang công ty cổ phần khi cổ phần hóa là đất thuê của Nhà nước và trả tiền thuê đất hàng năm. Tổng diện tích đất của Công ty đều được sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, theo ngành nghề kinh doanh đã đăng ký. Chi tiết:

Stt	Tên mặt bằng	Địa chỉ	Diện tích	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Hiện trạng
1	Tòa nhà Văn Phòng	Số 228 Đường 30/4, P. Thanh Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Gồm các giấy chứng nhận sau: - Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số L041146, vào sổ số T.00036.QSDĐ/2068/QĐ.CT.UBT ngày 04/6/1999; - Giấy Chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cấp ngày 31/7/2009.	1.081,1 m²	Xây dựng	Đến ngày 31/12/2045	Diện tích xây dựng: 2.360,74m² Kết cấu: Tòa nhà văn phòng gồm 1 trệt, 2 lầu, khung cột, sàn bê tông cốt thép, mái tole, vách gạch, nền gạch. Công ty đang cho NH Sacombank Đồng Nai thuê Tòa nhà văn phòng làm trụ sở giao dịch, thời hạn đến ngày 04/10/2025.
2	Khu nhà kho An Bình	Đường 9 Khu Công nghiệp Biên Hòa, P. An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai Gồm các giấy chứng nhận sau:	20.591,9 m²	Xây dựng	Đến ngày 12/04/2051	Diện tích xây dựng: 8.972,6 m² Kết cấu: Nhà kho

Stt	Tên mặt bằng	Địa chỉ	Diện tích	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Hiện trạng
		- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số X525994, vào sổ số T.00106.QSDĐ/5001/QĐ.CT.UBT ngày 26/12/2003 thuê lại đất của Công ty Phát triển Khu Công nghiệp Biên Hòa; - Giấy Chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cấp ngày 08/6/2009.				(khung vì kèo, mái tole, vách tole, tường gạch, nền bê tông). Văn phòng (mái tole, cột bê tông, tường gạch, nền gạch).
3	Khu nhà xưởng Long Khánh	Xã Xuân Tân, TX. Long Khánh, tỉnh Đồng Nai Gồm giấy chứng nhận sau: - Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số R950175, vào sổ số T.00010.QSDĐ/1066/QĐ.CT.UBT ngày 16/4/2001.	5.700,0 m^2 (Trong đó, có 629 m^2 đất nằm trong chỉ giới giao thông và quy hoạch mở đường)	Xây dựng	Đến ngày 01/01/2041	Diện tích xây dựng: 1.908,83 m^2 Kết cấu: Nhà kho (mái tole, cột bê tông, tường gạch, nền xi măng). Văn phòng (mái tole, cột gạch, tường gạch, nền xi măng). Công ty đang cho

Stt	Tên mặt bằng	Địa chỉ	Diện tích	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Hiện trạng
						Công ty TNHH Lộc Tài Thiên thuê nhà xưởng làm nhà hàng tiệc cưới, thời hạn đến ngày 15/6/2020.
@	**Tổng cộng**		**27.373 m²**			

Nguồn: DONIMEX

- **Khu đất thuê tại An Bình (Khu Công nghiệp Biên Hòa 1)**

Khu đất này đang nằm trong quy hoạch giải tỏa theo chủ trương của Tỉnh Đồng Nai và Quyết định 895/QD-UBND ngày 23/03/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 chuyển đổi Khu Công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - Thương mại – Dịch vụ tại P.An Bình, TP.Biên Hòa. Theo triển khai quy hoạch, dự kiến đến năm 2022 sẽ phải hoàn thành di dời các doanh nghiệp đang hoạt động trong KCN Biên Hòa 1.

Ngoài ra, Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (SONADEZI) hiện đang yêu cầu truy thu tiền thuê đất tại An Bình từ ngày 01/02/2008 đến ngày 31/12/2017 với số tiền 2.586.096.665 đồng. Tuy nhiên Công ty đã có ý kiến với SONADEZI như sau: Tiền thuê đất từ 01/02/2008 đến 31/12/2017 Công ty đã đóng đầy đủ theo đúng như Hợp đồng đã ký với SONADEZI. Tiền thuê được hạch toán chi phí hàng năm, được kiểm toán theo đúng quy định và hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước. Việc truy thu sẽ ảnh hưởng đến khả năng tài

chính của Công ty, do đó Công ty đề nghị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông có ý kiến giải quyết. Đến nay, số tiền truy thu tiền thuê đất từ ngày 01/02/2008 đến ngày 31/12/2017 là 2.586.096.665 đồng nêu trên vẫn chưa được hai Bên thống nhất thanh toán.

Ngày 27/04/2018, DONIMEX và SONADEZI đã ký Phụ lục số 04 Hợp đồng thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại KCN Biên Hòa 1. Theo đó, tiền thuê lại đất được tính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2020.

- **Khu đất thuê tòa nhà Văn phòng (P.Thanh Bình, TP.Biên Hòa) và khu đất thuê tại Long Khánh (Xã Xuân Tân, TX.Long Khánh)**

Hiện nay, căn cứ theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng thuê đất của 2 vị trí đất trên thì giá tiền thuê đất đã hết hạn. Công ty đã có công văn gửi Sở Tài nguyên và Môi trường từ 2015 đến nay về việc đề nghị Sở ban ngành phát hành phụ lục hợp đồng thuê đất để giúp Công ty thực hiện nghĩa vụ và nộp tiền thuê đất đúng thời hạn và đúng mức đóng, nhưng đến nay vẫn chưa nhận được phản hồi. Hiện nay giá tiền thuê đất Công ty đang nộp hàng năm là giá cũ.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2017	31/12/2018
1. Khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	2,30	2,84
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho) Tổng nợ ngắn hạn	Lần	2,22	2,76
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	37,59	31,06
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	60,24	45,05
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	vòng	284,57	159,36
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	4,61	4,34
4. Tỷ suất sinh lời			
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,26	1,29
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	9,17	8,50
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	5,79	5,58
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/DTT	%	0,98	1,13
+ Thu nhập trên vốn cổ phần EPS	Đồng/CP	831	842
+ Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	0	1,5

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017 và năm 2018 của DONIMEX

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

5.1 Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2019

Theo dự báo, tình hình kinh tế - xã hội chung năm 2018 trở đi sẽ đi vào ổn định và phát triển, song trong bối cảnh hội nhập kinh tế thế giới và khu vực ngày càng sâu rộng, toàn diện sẽ tạo thời cơ và thách thức với nền kinh tế Việt Nam, bên cạnh sự cạnh tranh hàng hóa nhập khẩu ngày càng gay gắt, ngoài ra còn nhiều khó khăn nội tại đối với nền nông nghiệp như thiên tai, dịch bệnh có nhiều khả năng xảy ra trên cây trồng, vật nuôi làm ảnh hưởng đến sản xuất và tiêu thụ nông sản của nông dân cũng như các doanh nghiệp kinh doanh nông sản.

Trong điều kiện tình hình kinh tế - xã hội chung còn nhiều khó khăn, căn cứ vào khả năng tài chính và nhân lực hiện nay, Công ty xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2019 với các chỉ tiêu như sau:

STT	Chỉ Tiêu	Đơn vị tính	Năm 2019	
			Kế hoạch	% (+/-) so với năm 2018
1	Tổng doanh thu	Triệu đồng	244.228	(6,62%)
	- *Doanh thu thương mại*	*Triệu đồng*	*235.280*	*(6,79%)*
	- *Doanh thu dịch vụ*	*Triệu đồng*	*8.948*	*(2,20%)*
2	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	4.059	(5,12%)
3	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	3.247	(3,56%)
4	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	1,33	3,28%
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	8,12	(3,56%)
6	Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến)	%	-	-

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 23/04/2019 của DONIMEX.

5.2 Các giải pháp thực hiện kế hoạch

Nhằm đảm bảo thực hiện tốt các kế hoạch kinh doanh – tài chính năm 2019, DONIMEX đã đề ra các giải pháp sau:

- Giữ ổn định các lĩnh vực kinh doanh dịch vụ như cho thuê văn phòng, nhà xưởng, kho hàng, bến bãi và các dịch vụ phụ trợ khác;

- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh thương mại, tiếp tục thực hiện chủ trương kinh doanh theo phương thức mua bán ngay, đảm bảo an toàn kinh doanh. Tập trung kinh doanh mở rộng thị trường cung ứng các mặt hàng nông sản, nguyên phụ liệu sản xuất thức ăn gia súc nội địa và nhập khẩu cho các nhà máy, khai thác kinh doanh các mặt hàng mới khi có điều kiện thuận lợi.
- Cân đối nguồn vốn, tính toán nhu cầu cụ thể từng phương án kinh doanh nhằm sử dụng đồng vốn một cách hiệu quả nhất, hạn chế tối đa việc sử dụng vốn vay và không để phát sinh công nợ, đảm bảo hoạt động kinh doanh hiệu quả, an toàn và phát triển nguồn vốn;
- Triển khai các biện pháp tiết kiệm chi phí quản lý; tinh gọn biên chế, ổn định công ăn, việc làm, tiền lương, thu nhập và đời sống của người lao động;
- Tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức, nâng cao năng lực điều hành, quản trị doanh nghiệp; chú trọng công tác phát triển nguồn lực, đào tạo và xây dựng đội ngũ kế thừa có phẩm chất, đạo đức, có năng lực quản lý và điều hành.

5.3 Kết quả thực hiện trong 9 tháng đầu năm 2019

Căn cứ kế hoạch đặt ra cho năm 2019 với doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt là 244,228 tỷ đồng và 3,247 tỷ đồng, tính đến tháng 9 năm 2019, Công ty đã hoàn thành 105,94% kế hoạch doanh thu, trong đó chủ yếu đến từ sự tăng trưởng đáng kể của hoạt động thương mại với tốc độ tăng trưởng 53,68% so với cùng kỳ năm 2018. Tuy nhiên, tỷ lệ chi phí trên doanh thu gia tăng đã dẫn đến lợi nhuận sau thuế trong 9 tháng đầu năm chỉ hoàn thành 75,24% kế hoạch.

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

Không có.

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

Căn cứ Thuyết minh số V.15 tại Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2018 của DONIMEX, tổng giá trị khoản phải trả khác tại thời điểm 31/12/2018 là 11.679.259.706 đồng, chi tiết như sau:

- Vietcombank – CN Đồng Nai: 1.813.251.815 đồng
- Agribank – CN Đồng Nai: 1.693.020.405 đồng
- Vietcombank – CN Tp.HCM: 5.442.130.872 đồng
- Ngân sách tỉnh Đồng Nai: 2.730.856.614 đồng.

Đây là các khoản nợ phải trả được xác định trong giá trị doanh nghiệp Công ty tại thời điểm 31/03/2007 để thực hiện cổ phần hóa và bàn giao cho Công ty cổ phần khi thực hiện cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước thành công ty cổ phần tại thời điểm ngày 31/01/2008 (thời điểm Công ty cổ phần chính thức hoạt động). Các bên đã họp nhiều lần nhưng chưa thống nhất số dư nợ và xử lý khoản nợ. Việc này đã ảnh hưởng đến việc xếp hạng tín dụng nên Công ty gặp khó khăn, hầu như không vay vốn Ngân hàng được.

Liên quan đến các khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank), theo Thông báo số 01/TB-TLVA ngày 06/06/2019 của Tòa án Nhân dân Tp.Biên Hòa về việc nhận đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản, Vietcombank đã đề nghị Tòa án mở thủ tục phá sản đối với CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai (DONIMEX) và buộc DONIMEX phải trả cho Vietcombank các khoản nợ sau:

- Vietcombank – CN Tp.HCM: 168.204.374 JPY, tương đương 35.060.519.717 đồng theo tỷ giá ngày 15/03/2019 là: 208,44 đồng/JPY, gồm các khoản nợ cụ thể sau:
  - Nợ nước ngoài chưa thanh toán: Khoản nợ bảo lãnh của nhà thụ hưởng Velk Trading Corporation số tiền: 104.159.778 JPY.
  - Nợ Vietcombank đã trả thay nhưng đơn vị chưa nhận nợ: số tiền 64.044.596 JPY.
- Vietcombank – CN Đồng Nai: 17.081.756.216 đồng (thuộc hợp đồng tín dụng số 448/NHNT ngày 09/07/1996) tính đến hết ngày 15/03/2019, trong đó:
  - Nợ gốc: 4.663.578.742 đồng.
  - Nợ lãi phát sinh: 12.418.177.474 đồng.

Ngày 20/06/2019, Công ty đã có Văn bản số 106/CTCPXNKĐN và Văn bản bổ sung số 123/CTCPXNKĐN ngày 11/07/2019 gửi Tòa án Nhân dân Thành phố Biên Hòa báo cáo rõ khoản nợ mà Công ty có trách nhiệm kế thừa theo số liệu được bàn giao từ công ty nhà nước, trong đó các khoản nợ với Vietcombank – CN Tp.HCM là: 5.442.130.872 đồng và nợ Vietcombank – CN Đồng Nai là: 1.813.251.815 đồng (Toàn bộ được ghi nhận bằng tiền đồng Việt Nam). Đối với số nợ mà Vietcombank yêu cầu Công ty phải trả là 35.060.519.717 đồng (Vietcombank TP.HCM) và 17.081.756.216 đồng (Vietcombank Đồng Nai) không khớp so với

giá trị ghi nhận trên sổ sách kế toán của Công ty. Các Bên đã họp nhiều lần nhưng chưa thống nhất số dư nợ và xử lý khoản nợ.

Ngày 01/08/2019, Tòa án Nhân dân Tp.Biên Hòa có Thông báo số 01/TB-TLPS về việc thụ lý đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai.

Ngày 22/08/2019, Công ty có Văn bản số 137/CTCPXNKĐN gửi Tòa án Nhân dân Tp.Biên Hòa để giải trình khoản nợ tại Vietcombank. Theo Văn bản số 137/CTCPXNKĐN, DONIMEX xác định khoản nợ mà Công ty nợ Vietcombank được ghi nhận bằng tiền đồng Việt Nam và giá trị ghi nhận theo sổ sách kế toán Công ty gồm:

- Nợ Vietcombank Tp.HCM: 5.442.130.872 đồng;
- Nợ Vietcombank Đồng Nai: 1.813.251.815 đồng.

Về phương án thanh toán nợ tại Văn bản số 137/CTCPXNKĐN, Công ty nhấn mạnh việc Công ty không thanh toán nợ cho Vietcombank là không đúng. Công ty có thiện chí và sẵn sàng thanh toán nợ cho Vietcombank CN TP Hồ Chí Minh và Vietcombank CN tỉnh Đồng Nai trong phần trách nhiệm từ phần vốn góp của Công ty Xuất nhập khẩu Đồng Nai (100% vốn Nhà nước) vào Công ty cổ phần. Công ty sẽ thanh toán đúng và đủ số tiền nợ theo ghi nhận trên Báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty là: 5.442.130.872 đồng (Vietcombank TP.HCM) và 1.813.251.815 đồng (Vietcombank Đồng Nai). Đối với số nợ mà Vietcombank yêu cầu Công ty phải trả là 35.060.519.717 đồng (Vietcombank TP.HCM) và 17.081.756.216 đồng (Vietcombank Đồng Nai) là không đúng so với ghi nhận sổ sách của Công ty. Nguyên nhân dẫn đến tình trạng chưa thanh toán là do hai bên vẫn không thống nhất được số tiền nợ và hướng xử lý sau rất nhiều lần gặp trao đổi.

Đến nay, Tòa án Nhân dân TP.Biên Hòa đang trong quá trình tiếp tục thụ lý vụ việc.

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

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ:

- Theo thuyết minh tại mục V.5 của BCTC kiểm toán năm 2018 của DONIMEX: Công ty chưa trích lập dự phòng khoản nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2018 của Công ty TNHH Xây dựng Cầu đường Quốc Việt với số tiền 7.167.240.211 đồng, đây là khoản nợ

từ giai đoạn nhà nước bàn giao cho công ty cổ phần. Nếu việc trích lập được thực hiện sẽ ảnh hưởng đến Bảng cân đối kế toán số đầu năm chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" – mã số 137 và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước" – mã số 421a với số tiền tương ứng;

- Theo thuyết minh tại mục V.14a của BCTC kiểm toán năm 2018 của DONIMEX: Công ty đang ghi nhận các khoản phải trả ngắn hạn khác với số tiền 11.679.259.706 đồng, việc ghi nhận này theo biên bản bàn giao thực hiện cổ phần hóa từ Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần tại thời điểm ngày 31/03/2007. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty chưa xác nhận đầy đủ khoản phải trả này. Đồng thời, Công ty chưa thực hiện ước tính lãi phải trả đối với khoản phải trả nêu trên. Với những tài liệu hiện có của Công ty, đơn vị kiểm toán không thể xác định tính chính xác các khoản này tại thời điểm trên bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do vậy, đơn vị kiểm toán không đủ cơ sở để xác định ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề nêu trên đến bảng cân đối kế toán cũng như ảnh hưởng của nó đến kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ.
- Theo thuyết minh tại mục số VIII.2 của BCTC kiểm toán năm 2018 của DONIMEX: Tổng Công ty Cổ phần Phát triển KCN – Sonadezi có Thông báo số 732/SNZ-KT ngày 27/09/2017 điều chỉnh đơn giá tiền thuê đất từ 01/01/2006 và miễn tiền thuê đất năm 2006 đến năm 2008. Tuy nhiên, do chưa có phụ lục hợp đồng thay thế nên trong năm 2017 Công ty vẫn hạch toán đơn giá thuê theo hợp đồng đã ký. Do đó, nếu điều chỉnh đơn giá thuê như thông báo trên sẽ phát sinh tăng số tiền thuê đất phải nộp bổ sung đến 31/12/2017 với số tiền ước tính khoảng 2.586.096.665 đồng và tiếp tục là một khoản nợ tiềm tàng đến 31/12/2018. Nếu Công ty hạch toán các khoản nêu trên, trên Bảng cân đối kế toán chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" – mã số 137 sẽ tăng với số tiền tương ứng. Đồng thời, trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, chỉ tiêu "Chi phí quản lý doanh nghiệp" – mã số 25 sẽ tăng với số tiền tương ứng và chỉ tiêu "Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" – mã số 50 sẽ giảm đi tương ứng với số tiền tương ứng. Và các chỉ tiêu Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cũng sẽ ảnh hưởng tương ứng.
- Đến thời điểm kiểm toán, hai bên đã ký kết Phụ lục hợp đồng số 04 ngày 27/04/2018 với đơn giá mới áp dụng cho năm 2018 - 2020.

- **Vấn đề cần nhấn mạnh:**

- Theo Thuyết minh số IV.10 của BCTC kiểm toán năm 2018 của DONIMEX - quỹ tiền lương năm 2018, Công ty đã ước tính kế hoạch tiền lương và Quỹ lương thực hiện năm 2018 theo quy định tại Nghị định 53/2016/NĐ-CP ngày 13/06/2016 của Chính phủ và Thông tư 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động Thương binh và Xã hội và đang chờ chủ sở hữu (Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai) phê duyệt. Theo Thuyết minh số VIII.9 của BCTC kiểm toán năm 2018 của DONIMEX, Báo cáo kiểm toán này được phát hành lại, thay thế cho báo cáo kiểm toán số 2021/19/BCKT/AUD-VVALUES ngày 18/02/2019, do Công ty điều chỉnh Quỹ tiền lương thực hiện trong năm đã được Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai phê duyệt.
- Theo Thuyết minh số VIII.8 của BCTC kiểm toán năm 2018 của DONIMEX, Công ty đang thực hiện thoái vốn nhà nước và thống nhất phương án nhận bồi thường hỗ trợ di dời trụ sở Công ty.

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

Trong tháng 10/2018, DOFICO đã tổ chức bán đấu giá công khai thông thường cổ phần của DONIMEX nhưng cuộc đấu giá không thành công do chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký. Theo quy định, DOFICO tiếp tục thực hiện thoái vốn tại DONIMEX theo phương thức chào bán cạnh tranh như sau:

1. **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông.
2. **Mệnh giá:** 10.000 *(Mười nghìn)* đồng/cổ phần.
3. **Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng:** 3.137.628 cổ phần (chiếm tỷ lệ 78,44% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).
4. **Giá khởi điểm chào bán cạnh tranh:**

   Giá khởi điểm chào bán cạnh tranh: 20.000 đồng/cổ phần.

   Giá khởi điểm chuyển nhượng vốn cổ phần của DOFICO đầu tư tại DONIMEX được thông qua theo Quyết định số 293/QĐ-HĐTV ngày 26/08/2019 của Hội đồng thành viên Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt triển khai phương thức chào bán cạnh tranh phần vốn của Tổng công ty tại CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai.

5. Phương pháp tính giá khởi điểm:

Giá trị sổ sách của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 và 30/09/2019 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2018	30/09/2019
1	Nguồn vốn chủ sở hữu	Đồng	41.277.101.898	42.838.623.655
	- Vốn chủ sở hữu	*Đồng*	*40.000.000.000*	*40.000.000.000*
	- Thặng dư vốn cổ phần	*Đồng*	*395.499.138*	*395.499.138*
	- LNST chưa phân phối	*Đồng*	*881.602.760*	*2.443.124.517*
2	Số cổ phần đang lưu hành	Cổ phần	4.000.000	4.000.000
3	**Giá trị sổ sách một cổ phần**	**Đồng/CP**	**10.319**	**10.710**

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

Theo tính toán như trên, giá trị sổ sách mỗi cổ phần của DONIMEX theo BCTC tại thời điểm 31/12/2018 là **10.319 đồng/cổ phần** và tại thời điểm 30/09/2019 là **10.710 đồng/cổ phần**. Hiện tại, cổ phiếu của Công ty chưa thực hiện đăng ký giao dịch / niêm yết trên thị trường tập trung nên chưa có giá thị trường để làm cơ sở tham chiếu.

Ngoài ra, căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 837/19/CT.SACC ngày 16/08/2019 do Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp CTCP Xuất Nhập khẩu Đồng Nai tại thời điểm 31/12/2018, và tình hình tài sản, tiềm năng về đất đai và tiềm năng phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng thành viên Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đã thông qua việc chào bán cạnh tranh cổ phiếu CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai với giá khởi điểm 20.000 đồng/cổ phần.

6. Phương thức chuyển nhượng vốn:

- Phương thức chuyển nhượng vốn: Phương thức chào bán cạnh tranh theo quy định tại Khoản 4 Điều 29a được bổ sung tại Khoản 13 Điều 1 Nghị định 32/2018/NĐ-CP.
  - Theo Khoản 2 Điều 29a được bổ sung tại Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP, việc chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần chưa niêm yết/đăng ký giao dịch được thực hiện theo phương thức đấu giá công khai; trường hợp đấu

giá công khai không thành công thì thực hiện chào bán cạnh tranh; trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện theo phương thức thỏa thuận.

- Căn cứ Thông báo 1728/SGDHCM-NY ngày 10/10/2018 của SGDCK Tp.HCM về việc hủy bán đấu giá cổ phần của DOFICO tại CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai do chỉ có một nhà đầu tư tham gia đăng ký đấu giá.

- Hội đồng thành viên DOFICO đã có Quyết định số 293/QĐ-HĐTV ngày 26/08/2019 về việc triển khai chào bán cạnh tranh toàn bộ số lượng 3.137.628 cổ phần của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Xuất Nhập khẩu Đồng Nai.
- Phương thức chuyển nhượng vốn được thực hiện theo Quy chế chào bán cạnh tranh cổ phần CTCP Xuất Nhập khẩu Đồng Nai do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM ban hành.
- Số cổ phần chào bán cạnh tranh còn dư *(nếu có)* sẽ do Hội đồng thành viên Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai quyết định phương án xử lý.

7. **Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh:** Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh.

8. **Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:**

Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn được thực hiện sau khi Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM có Công văn thông báo nhận được hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn nhà nước. Thời gian phân phối dự kiến theo Quy chế chào bán cạnh tranh cổ phần của CTCP Xuất Nhập khẩu Đồng Nai do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM ban hành.

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

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

Thời gian đăng ký mua cổ phần cũng như các thông tin liên quan đến doanh nghiệp và cuộc chào bán cạnh tranh được công bố công khai cho tất cả các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Thời gian cụ thể được quy định tại Quy chế chào bán cạnh tranh do SGDCK Tp.HCM ban hành.

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

Tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tham gia mua bán chứng khoán trên thị trường chứng khoán Việt Nam được quy định tại Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán; và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ tài chính quy định về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài. Căn cứ các điều kiện đầu tư nước ngoài và các ngành nghề kinh doanh hiện nay, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty được xác định là 49%.

Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tại CTCP Xuất Nhập khẩu Đồng Nai đến thời điểm hiện tại là: 0%.

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

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

12. Các loại thuế có liên quan:

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

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN:

Mục đích của việc chuyển nhượng vốn tại CTCP Xuất Nhập khẩu Đồng Nai đợt này nhằm thực hiện Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt danh mục doanh nghiệp sắp xếp, cổ phần hóa và thoái vốn các doanh nghiệp thuộc Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai giai đoạn 2017-2019 và Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 08/04/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017, cơ cấu lại tỷ lệ sở hữu của Nhà nước do Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai quản lý nhằm nâng cao tính tự chủ cho Công ty, đồng thời giúp DOFICO có điều kiện để tập trung đầu tư vào các dự án trọng điểm khác theo yêu cầu hoạt động kinh doanh trong giai đoạn hiện nay. Việc thoái vốn cổ phần của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Xuất Nhập khẩu Đồng Nai lần này chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký.

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

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

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

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

2. Tổ chức có cổ phiếu được chuyển nhượng

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Đường 9 KCN Biên Hòa 1, P. An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (0251) 3826 834 - Fax: (0251) 3836 287

3. Tổ chức tư vấn và xây dựng phương án chuyển nhượng vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

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

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

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

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

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

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

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

5. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT

Địa chỉ: 156-158 Phổ Quang, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Tp.HCM

Điện thoại: (028) 3999 0091 - Fax: (028) 3999 0090

6. Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh cổ phần

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

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

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

IX. TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được Chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và Chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia mua cổ phần cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như: Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp,... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu,.... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia mua cổ phần.

X. PHỤ LỤC

1. Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về danh mục doanh nghiệp sắp xếp, cổ phần hóa và thoái vốn các doanh nghiệp thuộc Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai giai đoạn 2017-2019;
2. Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 08/04/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 4328/QĐ-UBND ngày 01/12/2017;
3. Văn bản số 9328/UBND-KT ngày 04/09/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chuyển nhượng vốn của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai tại CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai;
4. Quyết định số 345/QĐ-HĐTV ngày 11/09/2018 của Hội đồng thành viên của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đầu tư tại CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai;
5. Quyết định số 453/QĐ-HĐTV ngày 23/11/2018 của Hội đồng thành viên của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt triển khai phương thức chào bán cạnh tranh phần vốn của Tổng công ty tại CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai;
6. Quyết định số 293/QĐ-HĐTV ngày 26/08/2019 của Hội đồng thành viên của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt triển khai phương thức chào bán cạnh tranh phần vốn của Tổng công ty tại CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai;
7. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai số 3600253505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 01/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 23/08/2018;
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai số 3600298954 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp đăng ký lần đầu ngày 01/02/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 25/04/2016;
9. Điều lệ tổ chức hoạt động của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai;
10. Điều lệ tổ chức hoạt động của CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai;
11. BCTC kiểm toán năm 2017, năm 2018 và BCTC 9 tháng năm 2019 của CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai;
12. Giấy xác nhận sở hữu cổ phần của Tổng Công ty Công nghiệp Thực phẩm Đồng Nai đầu tư tại CTCP Xuất nhập khẩu Đồng Nai.

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

Đồng Nai, ngày 27 tháng 11 năm 2019

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

S.Đ.K.K.D: 3600253505 - C.T.T.N.H.H - TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI - TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

NGUYỄN KIM LONG

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

TỔNG GIÁM ĐỐC

S.Q.Đ: 312 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT - QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN HIẾU