

BAN CHỈ ĐẠO CÔNG PH N HÓA CÔNG TY TNHH MTV V T LI U VÀ XÂY D NG BÌNH D NG VÀ CÔNG TY TNHH MTV V T LI U VÀ XÂY D NG BÌNH D NG KHUY N CÁO NHÀ Đ U T NÊN Đ C K CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LI U NÀY VÀ QUY CH Đ U GIÁ TR C KHI THAM Đ Đ U GIÁ.

B N CÔNG B THÔNG TIN BÁN Đ U GIÁ C PH NL N Đ U

CÔNG TY TNHH MTV V T LI U VÀ XÂY D NG BÌNH D NG

T CH C TH CHI N Đ U GIÁ



S Giao d ch Ch ng khoán TP. H Chí Minh (HSX)

Đ a ch : S 16, đ ng Võ Văn Ki t, Qu n 1, Tp.H Chí Minh

Đi n tho i: (84.8) 38217713 Fax: (84.8) 38217452

T CH C PHÁT HÀNH



Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng

Đ a ch : Đ ng ĐT 743, Khu ph Trung Th ng, Ph ng Bình Th ng, Th xã Dĩ An, t nh Bình D ng

Đi n tho i: (84.650) 3751518 Fax: (84.650) 3751138

T CH C T V N



Công ty CP Ch ng khoán Ngân hàng ĐT&PT Vi t Nam (BSC)

Tr s chính: T ng 10-11, Tháp BIDV,
35 Hàng Vôi, Hoàn Ki m, TP. Hà N i

Đi n tho i: (84.4) 39352722 Fax: (84.4) 22200669

Website: www.bsc.com.vn

Chi nhánh: L u 9, 146 Nguy n Công Tr , Qu n 1, Tp. H Chí Minh

Đi n tho i: (84.8) 38218886 Fax: (84.8) 38218510

M C L C

II. C S PHÁP LÝ	5
III. CÁC NHÂN T R I RO	7
IV. NH NG NG I CH U TRÁCH NHI M CHÍNH Đ IV IN IDUNG B N CÔNG B THÔNG TIN	8
1. Ban ch đ o c ph n hóa.....	8
2. Doanh nghi p c ph n hóa.....	8
3. T ch c t v n.....	8
V. THÔNG TIN V Đ T BÁN Đ U GIÁ C PH NL N Đ U C A CÔNG TY TNHH MTV V T LI U & XÂY D NG BÌNH D NG	9
1. Thông tin v đ t chào bán.....	9
2. V n đi ul và c c u v n đi ul d ki n.....	10
VI. THÔNG TIN DOANH NGHI P C PH N HÓA	13
1. Thông tin t ng quan.....	13
2. Ngành ngh s n xu t kinh doanh.....	13
3. T ng s lao đ ng t i th i đi m công b giá tr doanh nghi p 30/06/2014.....	14
4. C c u t ch c.....	15
5. Danh sách công ty m , công ty con.....	17
6. Danh sách các công ty liên doanh liên k t.....	18
7. Tài s n ch y u c a doanh nghi p.....	18
8. Giá tr th c t c a doanh nghi p t i th i đi m 30/6/2014.....	24
9. Tình hình ho t đ ng kinh doanh và k t qu s n xu t kinh doanh c a Công ty giai đo n 2012 – 2014 và 9 tháng/2015:.....	27
10. V th c a Công ty so v i các doanh nghi p khác trong cùng ngành.....	33
11. Ph ng án đ u t và chi n l c phát tri n sau khi c ph n hóa.....	36
12. K ho ch s d ng t i n thu t vi c bán đ u giá.....	38

DANH M C CÁC B NG BI U

B ng 1: Th c tr ng tài s n t i 30/06/2014	18
B ng 2: Th c tr ng tài chính t i 30/06/2014.....	19
B ng 3: Danh m c đ t Công ty qu n lý và s d ng t i th i đi m xác đ nh GTDN.....	20
B ng 4: Ph ng án s d ng đ t sau C ph n hóa.....	23
B ng 5: K t qu xác đ nh giá tr doanh nghi p t i 30/06/2014.....	25
B ng 6: C c u Doanh thu giai đo n 2012 đ n nay	27
B ng 7: C c u L i nhu n giai đo n 2012 đ n nay	27
B ng 8: C c u Chi phí s n xu t giai đo n 2012 đ n nay.....	29
B ng 9: Danh sách các h p đ ng l n đang th c hi n ho c đã đ c ký k t.....	30
B ng 10: M t s ch tiêu kinh doanh và tài chính giai đo n 2012 - 2014.....	31
B ng 11: K ho ch kinh doanh giai đo n 2016 - 2018	37
B ng 12: K ho ch s d ng t i n thu đ c t bán đ u giá.....	38

I. CÁC KHÁI NI M VÀ T VI T T T

CPH	C ph n hóa
UBND	y ban Nhân dân
TNHH MTV	Trách nhi m h u h n m t thành viên
T ng Công ty Thanh L	T ng Công ty Th ng m i Xu t nh p kh u Thanh L - TNHH MTV
Công ty	Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng
Doanh nghi p c ph n hóa	Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng
T ch c t v n , BSC	Công ty C ph n Ch ng khoán Ngân hàng Đ u t & Phát tri n Vi t Nam
HĐTV	H i đ ng thành viên
TGD	T ng giám đ c
CNVC	Công nhân viên ch c
GTDN	Giá tr doanh nghi p
BCTC	Báo cáo tài chính
VĐL	V n đi u l

II. C S PHÁP LÝ

1. C s pháp lý v c ph n hóa doanh nghi p Nhà n c

- Ngh đ nh s 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 c a Chính ph v chuy n doanh nghi p 100% v n Nhà n c thành công ty c ph n;
- Ngh đ nh s 189/2013/NĐ-CP ngày 20/11/2013 c a Chính ph s a đ i, b sung m t s đ i u c a Ngh đ nh s 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 c a Chính ph v chuy n doanh nghi p 100% v n nhà n c thành công ty c ph n;
- Thông t s 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 c a B Tài chính v h ng d n bán c ph n l n đ u và qu n lý, s đ ng ti n thu t c ph n hóa c a các doanh nghi p 100% v n nhà n c th c hi n chuy n đ i công ty c ph n;
- Thông t s 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 c a B Tài chính h ng d n x lý tài chính và xác đ nh giá tr doanh nghi p khi th c hi n chuy n doanh nghi p 100% v n nhà n c;
- Thông t 33/2012/TT-BLĐTBXH ngày 20/12/2012 c a B Lao đ ng Th ng binh và Xã h i h ng d n th c hi n chính sách đ i v i ng i lao đ ng theo Ngh đ nh 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 c a Chính ph ;
- Thông t 10/2013/TT-BTC ngày 18/01/2013 c a B Tài chính h ng d n c ch qu n lý và s đ ng Qu h tr s p x p doanh nghi p t i các Công ty m c a T p đoàn kinh t , T ng công ty nhà n c, Công ty m trong t h p công ty m - công ty con;
- Thông t s 26/2013/TT-BTNMT ngày 26/09/2013 c a B Tài nguyên và Môi tr ng h ng d n vi c xác đ nh di n tích đ t lo i tr không tính vào giá tr doanh nghi p quy đ nh t i Đi u 31 Ngh đ nh s 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 c a Chính ph v chuy n doanh nghi p 100% v n Nhà n c thành công ty c ph n;
- Thông t s 138/2012/TT-BTC ngày 20/08/2012 h ng d n phân b giá tr l i th kinh doanh đ i v i công ty c ph n đ c chuy n đ i t công ty Nhà n c;
- Và nh ng văn b n liên quan khác.

2. C s pháp lý v c ph n hóa Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng

- Quy t đ nh s 1396/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 c a UBND t nh Bình D ng v vi c c ph n hóa Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng;
- Quy t đ nh s 1618/QĐ-UBND ngày 07/7/2014 c a UBND t nh Bình D ng v vi c thành l p Ban ch đ o c ph n hóa doanh nghi p;
- Quy t đ nh s 2936/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 c a UBND T nh Bình D ng v vi c phê duy t giá tr doanh nghi p đ c ph n hóa c a Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng thu c T ng công ty TM XNK Thanh L - TNHH MTV;

- Quy t ñ ñnh s 3108/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 c ña UBND T ñnh Bình D ñng v ñ vi c phê duy t ph ñng án c ñ ph ñn hoá Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ñng Bình D ñng thu c T ñng công ty TM XNK Thanh L ñ - TNHH MTV;
- Và ñnh ñng văn b ñn liên quan khác.

III. CÁC NHÂN T R I RO

1. R i ro v kinh t

Ngành v t li u xây d ng cũng nh các ngành kinh t khác ph thu c vào s phát tri n c a n n kinh t . N n kinh t tăng tr ng cao s góp ph n thúc đ y tăng tr ng th tr ng b t đ ng s n và giá n t p làm tăng tr ng ngành v t li u xây d ng. Ng c l i khi kinh t trong giai đo n suy thoái, đ i s ng và thu nh p c a ng i dân và doanh nghi p b suy gi m, kéo theo s suy gi m trong th tr ng nhà đ t và ngành v t li u xây d ng, qua đó tr c ti p nh h ng đ n ho t đ ng kinh doanh c a Công ty.

2. R i ro v lu t pháp

Hi n nay nh ng chính sách vĩ mô c a Nhà n c đã có nhi u thay đ i. Đi u này đ n t i đ nh h ng phát tri n m r ng c a Công ty có th g p m t s khó khăn. Bên c nh đó, h th ng pháp lu t kinh doanh nói chung còn thi u đ ng b c s pháp lý, gây nên vài tr ng i cho các ho t đ ng trong lĩnh v c c a Công ty.

Ngoài ra, sau khi tr thành công ty c ph n đ i chúng, Công ty còn ch u s chi ph i c a Lu t Ch ng khoán, và các văn b n pháp lu t v th tr ng ch ng khoán, do đó b t kỳ s thay đ i v m t chính sách s nh h ng đ n ho t đ ng kinh doanh c a Công ty, và cũng s nh h ng đ n giá c phi u trên th tr ng.

3. R i ro đ t chào bán

Đ t chào bán c ph n l n đ u đ c coi là không thành công trong tr ng h p s l ng c ph n th c t bán đ c th p h n s l ng c ph n đ ki n chào bán trong th i h n quy đ nh.

Vi c chào bán c ph n l n đ u ra công chúng c a Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng ch u nh h ng l n b i tình hình th tr ng ch ng khoán và đi n bi n c a n n kinh t . Nh ng y u t , thông tin b t l i v th tr ng ch ng khoán và kinh t vĩ mô s nh h ng đ n tâm lý c a các nhà đ u t và kh năng h p th c a th tr ng.

4. R i ro khác

Các r i ro khác nh thiên tai, đ ch ho , h a ho n.v.v... là nh ng r i ro b t kh kháng, n u x y ra s gây thi t h i cho tài s n, con ng i và tình hình ho t đ ng chung c a Công ty.

IV. NH NG NG I CH U TRÁCH NHI M CHÍNH Đ I V I N I DUNG B N CÔNG B THÔNG TIN

1. Ban ch đ o c ph n hóa

Ông Đoàn Minh Quang Tr ng ban ch đ o c ph n hóa Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng

2. Doanh nghi p c ph n hóa

Ông Mai Văn Chánh Ch t ch H i đ ng thành viên kiêm T ng giám đ c - Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng

Nh ng ng i có tên nêu trên đây đ m b o r ng các thông tin và s li u trong B n công b thông tin này là hoàn toàn trung th c, phù h p v i th c t , và đ y đ theo quy đ nh c a pháp lu t v c ph n hóa đ nhà đ u t có th đánh giá v tài s n, ho t đ ng, tình hình tài chính, k t qu và tri n v ng kinh doanh c a Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng tr c khi đăng ký tham d đ u giá c ph n.

3. T ch c t v n

Bà Tr n Th Thu Thanh Phó T ng Giám đ c - Công ty C ph n Ch ng khoán Ngân hàng Đ u t và Phát tri n Vi t Nam

(Gi y y quy n s 202/QĐ-BSC ngày 10/02/2015 c a T ng Giám đ c Công ty CP Ch ng khoán Ngân hàng Đ u t & Phát tri n Vi t Nam)

Chúng tôi đ m b o r ng vi c phân tích, đánh giá và l a ch n ngôn t trên B n công b thông tin này đã đ c th c hi n m t cách h p lý và c n tr ng đ a trên c s các thông tin và s li u do Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng cung c p.

V. THÔNG TIN V Đ T BÁN Đ U GIÁ C PH N L N Đ U C A CÔNG TY TNHH MTV V T LI U & XÂY D NG BÌNH D NG

1. Thông tin v đ t chào bán

- Số l ng c ph n bán đ u giá : **25.172.150 c ph n**
- Loại c ph n : C ph n ph thông
- M nh giá : 10.000 đ ng/c ph n
- Giá kh i đi m: : **10.000 đ ng/c ph n**
- Số l ng c ph n m i nhà đ u t đ c đăng ký mua t i thi u : 100 c ph n
- Số l ng c ph n m i nhà đ u t đ c mua t i đã : 25.172.150 c ph n
- Ph ng th c đ u giá : Đ u giá theo mô hình đ u giá hai c p t i S Giao d ch ch ng khoán Tp. H Chí Minh
- Đ i t ng tham gia : Các nhà đ u t cá nhân, nhà đ u t t ch c trong và ngoài n c đáp ng các đi u ki n theo quy đ nh t i Quy ch bán đ u giá c ph n l n đ u c a Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng.
- Đ a đi m cung c p B n công b thông tin đ u giá : T i các đ i lý đ u giá đ c công b trong Quy ch bán đ u giá.
- Đ a đi m đăng ký tham d đ u giá : T i các đ i lý đ u giá đ c công b trong Quy ch bán đ u giá.
- Th i gian n p đ n đăng ký tham d , n p t i n đ t c c và nh n Phi u đ u giá : Theo quy đ nh trong Quy ch bán đ u giá c ph n l n đ u c a Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng.
- Quy đ nh v n p t i n đ t c c : Đ t c c b ng 10% giá tr t ng s c ph n đăng ký mua tính theo giá kh i đi m.
- Th i gian các đ i lý nh n Phi u đ u giá : Theo quy đ nh trong Quy ch bán đ u giá c ph n l n đ u c a Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng.
- Đ a đi m t ch c đ u giá : S giao d ch ch ng khoán TP.H Chí

Minh, S 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP.H Chí Minh

- Phương thức thanh toán, thời hạn thanh toán tiền mua chứng khoán và nhận lợi tức do không mua : Theo quy định trong Quy chế bán đấu giá chứng khoán của Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ñ ng Bình D ñ ng.

2. V n đi u l và c c u v n đi u l đ ki n

- V n đi u l : **1.000.000.000.000 đ ñ ng** (Một nghìn tỷ đ ñ ng)
- Tổng số chứng khoán phát hành: **100.000.000 chứng khoán** (Một trăm triệu chứng khoán)
- Loại chứng khoán: Chứng khoán phổ thông
- Mệnh giá chứng khoán: 10.000 đ ñ ng

Đề nghị các chủ nhân đi u l của Công ty TNHH MTV V t li u & Xây d ñ ng Bình D ñ ng sau khi chứng khoán hóa như sau:

TT	Đ i t ñ g	S l ñ g chứng khoán	T ñ g giá trị theo mệnh giá (đ ñ ng)	T l (%)
1	Chứng khoán Nhà ñ c ñ m gi	49.000.000	490.000.000.000	49,00%
2	Chứng khoán bán u ñãi cho cán b công nhân viên	405.700	4.057.000.000	0,41%
2.1	<i>Chứng khoán bán u ñãi cho cán b công nhân viên theo thâm niên</i>	<i>311.000</i>	<i>3.110.000.000</i>	<i>0,31%</i>
2.2	<i>Chứng khoán bán cho cán b công nhân viên cam kết làm vi c lâu dài</i>	<i>94.700</i>	<i>947.000.000</i>	<i>0,10%</i>
3	Chứng khoán bán u ñãi cho T ch c công đoàn	250.000	2.500.000.000	0,25%
4	Chứng khoán bán cho nhà đ u t chi ñ l c (s l ñ g đ ki n)	25.172.150	251.721.500.000	25,17%
5	Chứng khoán bán đ u giá công khai	25.172.150	251.721.500.000	25,17%
T ñ g c ñ g		100.000.000	1.000.000.000.000	100%

T t c chứng khoán của Công ty chứng khoán t i thi ñ i m thành l p là chứng khoán phổ thông. Các hoạt đ ñ g mua, bán, chuyển nhượng, thanh k c chứng khoán đ c th c hi ñ theo quy đ ñ nh của Đi u l Công ty chứng khoán và các văn b ñ n pháp lu t khác có liên quan.

a. C ph n Nhà n c (Công ty m) n m gi

Sau khi c ph n hóa, Công ty m - T ng Công ty Th ng m i Xu t nh p kh u Thanh L TNHH MTV s n m gi **49.000.000 c ph n** v i t ng m nh giá 490.000.000.000 đ ng (chi m **49%** v n **đi u l** c a Công ty c ph n).

b. C ph n bán cho nhà đ u t chi n l c

Căn c theo Quy t đ nh s 1844/QĐ-UBND ngày 01/8/2014 và Quy t đ nh s 3108/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 c a UBND t nh Bình D ng, tiêu chí l a ch n nhà đ u t chi n l c đ c xác đ nh nh sau :

- Là nhà đ u t trong và ngoài n c ho t đ ng trong lĩnh v c: Phát tri n th tr ng V t li u xây d ng, xây d ng kinh doanh b t đ ng s n; Nâng cao năng l c tài chính; Qu n tr doanh nghi p; Qu n lý, đào t o ngu n nhân l c; Cung ng nguyên v t li u; Chuy n giao công ngh m i, hi n đ i.
- Có th i gian ho t đ ng t i thi u 02 năm;
- Có năng l c tài chính th hi n các tiêu chí sau:
 - ✓ Có v n ch s h u t i thi u 15 t đ ng vào niên đ tài chính năm 2013;
 - ✓ Ch ng minh có đ ngu n v n góp;
 - ✓ Có l i nhu n sau thu đ ng trong hai năm liên ti p tr c năm đăng ký tham gia làm nhà đ u t chi n l c (năm 2013, 2014);
- Có cam k t b ng văn b n v vi c g n bó l i ích lâu dài v i công ty c ph n, h tr công ty c ph n trong m t ho c m t s lĩnh v c quy đ nh t i M c l - M c đích l a ch n nhà đ u t chi n l c.
- Không chuy n nh ng s c ph n đ c mua trong th i h n t i thi u 05 (năm) năm k t ngày Công ty c ph n đ c c p Gi y ch ng nh n đăng ký doanh nghi p l n đ u ho t đ ng theo Lu t Doanh nghi p. Trong tr ng h p đ c bi t c n chuy n nh ng s c ph n này tr c th i h n trên thì ph i đ c Đ i h i đ ng c đ ông ch p thu n căn c theo Đi u l t ch c và ho t đ ng c a Công ty.
- Không th c hi n các giao d ch nào v i Công ty c ph n đ n đ n xung đ t l i ích và t o ra s đ c quy n ho c c nh tranh không lành m nh v i khách hàng, nhà đ u t khác c a Công ty c ph n.

Căn c theo quy đ nh t i Ngh đ nh s 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 v chuy n doanh nghi p 100% v n Nhà n c thành Công ty c ph n, s c ph n chào bán cho nhà đ u t chi n l c đ ki n là **25.172.150 c ph n** v i t ng m nh giá là 251.721.500.000 đ ng (chi m **25,17%** v n **đi u l** Công ty c ph n). Vi c chào bán cho nhà đ u t chi n l c s đ c tri n khai sau khi bán đ u giá công khai thành công. Giá chào bán cho nhà đ u t chi n l c s là giá đ u giá thành công th p nh t.

c. C ph n bán u đãi cho CBCNV

- Bán u đãi cho CBCNV theo thâm niên

C ph n bán theo giá u đãi cho CBCNV theo thâm niên v i giá bán b ng 60% giá đ u thành công th p nh t, s l ng bán theo s năm làm vi c th c t t i khu v c nhà n c cho ng i lao đ ng trong doanh nghi p.

T ng s l ng c ph n bán u đãi cho CBCNV theo thâm niên là **311.000 c ph n**, t ng đ ng t ng m nh giá là 3.110.000.000 đ ng, chi m **0,311% v n đi u l** Công ty c ph n.

- *Bán u đãi cho CBCNV theo cam k t làm vi c lâu dài*

C ph n bán u đãi cho ng i lao đ ng theo cam k t làm vi c lâu dài v i giá bán b ng giá đ u thành công th p nh t đ i v i ng i lao đ ng có cam k t làm vi c lâu dài cho doanh nghi p trong th i h n ít nh t 3 năm.

T ng s l ng c ph n bán u đãi cho CBCNV theo cam k t làm vi c lâu dài là **94.700 c ph n**, t ng đ ng t ng m nh giá là 947.000.000 đ ng, chi m **0,0947% v n đi u l** Công ty c ph n.

d. C ph n bán u đãi cho T ch c công đoàn

C ph n bán u đãi cho T ch c công đoàn theo giá bán u đãi b ng 60% giá đ u thành công th p nh t.

T ng s c ph n bán u đãi cho T ch c công đoàn là **250.000 c ph n**, t ng đ ng t ng m nh giá là 2.500.000.000 đ ng (chi m **0,25% v n đi u l** Công ty c ph n).

e. C ph n bán đ u giá công khai ra bên ngoài

T ch c bán đ u giá công khai ra bên ngoài cho các nhà đ u t thông qua S Giao d ch Ch ng khoán Tp. H Chí Minh.

T ng s l ng bán đ u giá là **25.172.150 c ph n**, t ng đ ng t ng giá tr m nh giá là 251.721.500.000 đ ng (chi m **25,17% v n đi u l** công ty c ph n).

VI. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP C PH N HÓA

1. Thông tin t ng quan

1.1 Thông tin chung v Công ty

- Tên Công ty: **Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng**
- Tên vi t t t: **M&C Bình D ng**
- Tên ti ng Anh: **Binh Duong Building Materials & Construction Corporation**



- Logo Công ty:
- Địa ch : **Đ ng ĐT 743, KP.Trung Th ng, P.Bình Th ng, TX. Dĩ An, T nh Bình D ng**
- Đi n tho i: **(84.65) 3 751518** Fax: **(84.65) 3 751138**
- Website: www.vlxd-bd.com.vn Email: vlxd-bd@hcm.vnn.vn
- Gi y ch ng nh n đăng ký kinh doanh s 3700148529 đăng ký ngày 03/01/2014 do S K ho ch và Đ u t Bình D ng c p.

1.2 Quá trình thành l p và phát tri n Công ty

- Công ty là m t doanh nghiệp nhà n c, ti n thân là Xí Nghiệp p S n Xu t và Xu t Nh p Kh u V t Li u Xây D ng T nh Sông Bé (nay là t nh Bình D ng), đ c thành l p t ngày 31/12/1975, qua các l n đ i tên, nay Công ty mang tên là Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng.
- Ngày **06/3/2006**, UBND T nh Bình D ng đã có quy t đ nh s 61/2006/QĐ-UBND v vi c chuy n đ i Công ty V t li u và Xây d ng Bình D ng là m t doanh nghiệp nhà n c sang ho t đ ng theo mô hình Công ty m – Công ty con.
- Ngày **25/2/2010**, UBND t nh Bình D ng có quy t đ nh s 466/QĐ-UBND V/v th c hi n s p x p, đ i m i doanh nghiệp theo n i dung công văn s 151/TTg-ĐMDN ngày 19/01/2010 c a Th t ng Chính ph trong đó chuy n thành Công ty TNHH MTV đ i v i Công ty V t li u và Xây d ng Bình D ng.
- Ngày **27/8/2013**, UBND T nh Bình D ng có Quy t đ nh s 2062/QĐ-UBND V/v chuy n giao quy n đ i di n ch s h u v n c a Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng cho T ng Công ty TM XNK Thanh L - TNHH MTV.

2. Ngành ngh s n xu t kinh doanh

Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng ho t đ ng theo Gi y ch ng nh n đăng ký kinh doanh s 3700148529 đăng ký ngày 03/01/2014 do S K ho ch và Đ u t Bình D ng c p. Ngành ngh kinh doanh chính bao g m:

- Khai thác đá, cát, s i, đ t sét; S n xu t v t li u xây d ng t đ t sét (g ch, ngói, đá p lát); s n xu t v t li u xây d ng không nung; Tr ng cây cao su; ch bi n m cao su;
- Xây d ng và kinh doanh c s h t ng c u đ ng;
- Kinh doanh b t đ ng s n, cho thuê kho bãi nhà x ng, qu n lý khai thác và kinh doanh ch ; V n t i hàng hóa b ng đ ng b ; Bán buôn xăng d u; Mua bán thi t b , máy móc, v t t , nguyên li u, ph tùng, ph ng ti n chuyên dùng ngành công nghi p, gia công s a ch a c đi n, d p thép hình và gia công các khung nhà, kho tàng, đ u t tài chính, cho thuê máy móc thi t b (không kèm ng i đi u khi n), bán buôn VLXD, b c x p hàng hóa;
- Xây d ng công trình dân d ng và công nghi p; Thi t k xây d ng công trình dân d ng, công nghi p, h t ng k thu t đ o th ; T v n giám sát công trình dân d ng, công nghi p, h t ng k thu t, giao thông và công trình đi n; T v n qu n lý d án, t v n l p d án đ u t , t v n đ u th u; T v n th m tra thi t k k thu t t ng d toán công trình dân d ng, công nghi p h t ng k thu t, công trình giao thông và công trình đi n; Xây d ng chuy n gia công ngh lò nung tuynel; Thi t k xây d ng công trình giao thông đ ng b ; D ch v môi gi i, qu ng cáo, đ u giá, qu n lý, t v n và s n giao d ch b t đ ng s n.

3. T ng s lao đ ng t i th i đi m công b giá tr doanh nghi p 30/06/2014

a. S l ng lao đ ng

T ng lao đ ng t i th i đi m công b giá tr doanh nghi p 30/6/2014: **434 ng i**

Trong đó: T ng s lao đ ng t i p t c chuy n sang công ty c p h n là 409 ng i

Phân theo trình đ chuyên môn

Trình đ	S l ng (ng i)
Đ i h c tr lên	67
Cao đ ng	05
Trung h c chuyên nghi p	34
S c p	10
Công nhân k thu t	165
Ch a qua đào t o	153
T ng c ng	434

Phân theo lo i h p đ ng

N i dung	S l ng (ng i)
Lao đ ng do ch s h u b nhi m	07
H p đ ng có xác đ nh th i h n	160

H p đ ng không xác đ nh th i h n	255
H p đ ng theo th i v	12
T ng c ng	434

b. *Chính sách đ i v i ng i lao đ ng:*

Công ty áp d ng các quy đ nh, quy ch và các thông l trong công tác qu n lý lao đ ng phù h p v i Lu t lao đ ng, ký k t h p đ ng lao đ ng nh m đ m b o quy n l i ng i lao đ ng và tuân th các chính sách v b o hi m xã h i, b o hi m y t , b o hi m th t nghi p, khám s c kh e đ nh kỳ.

Ngoài ra, Công ty còn có chính sách khen th ng, đ ng viên, khuy n khích ng i lao đ ng n l c trong c i ti n k thu t, nâng cao năng su t lao đ ng và hoàn thành k ho ch kinh doanh.

4. C c u t ch c

Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng ho t đ ng theo mô hình công ty trách nhi m h u h n m t thành viên, ch s h u là T ng Công ty Thanh L . Công ty t ch c và ho t đ ng tuân th theo quy đ nh c a Lu t Doanh nghi p, Đi u l t ch c và ho t đ ng c a Công ty, và đ i s qu n tr , giám sát và đi u hành c a H i đ ng thành viên, Ban ki m soát và Ban T ng Giám đ c.

C c u t ch c hi n nay c a Công ty bao g m:

- Văn phòng chính

Đ a ch : Đ ng ĐT 743, Khu ph Trung Th ng, Ph ng Bình Th ng, Th xã Dĩ An, t nh Bình D ng.

- Các đ n v tr c thu c h ch toán báo s :

- **Chi nhánh Công ty M&C Bình D ng – Xí nghi p c u đ ng 743**

Đ a ch : Đ ng ĐT 743, P.Tân Đông Hi p, th xã Dĩ An, t nh Bình D ng.

Ch c năng: T ch c kinh doanh lĩnh v c c u đ ng theo hình th c BOT và kinh doanh nhà công nhân.

- **Chi nhánh Công ty M&C Bình D ng – Nhà máy g ch ngói B n Cát**

Đ a ch : P.M Ph c, TX. B n Cát, t nh Bình D ng.

Ch c năng: T ch c s n xu t và kinh doanh trong lĩnh v c khai thác sét g ch ngói và s n xu t g ch ngói đ t sét nung.

- **Chi nhánh Công ty M&C Bình D ng – Nhà máy g ch ngói Long Nguyên**

Đ a ch : Xã Long Nguyên, huy n Bàu Bàng, t nh Bình D ng.

Ch c năng: T ch c s n xu t và kinh doanh trong lĩnh v c khai thác sét g ch ngói và s n xu t g ch ngói đ t sét nung.

- **Chi nhánh Công ty M&C Bình D ng - Xí nghi p T v n Đ u t Xây d ng**

Đ a ch : Đ ng ĐT 743, P.Bình Th ng, TX.Dĩ An, Bình D ng.

Ch c năng: Nghiên c u, t v n qu n lý các d án đ u t xây d ng do công ty làm ch đ u t ; kinh doanh b t đ ng s n; thi công các công trình (do công ty làm ch đ u t và bên ngoài).

- **Chi nhánh thành ph m i Bình D ng**

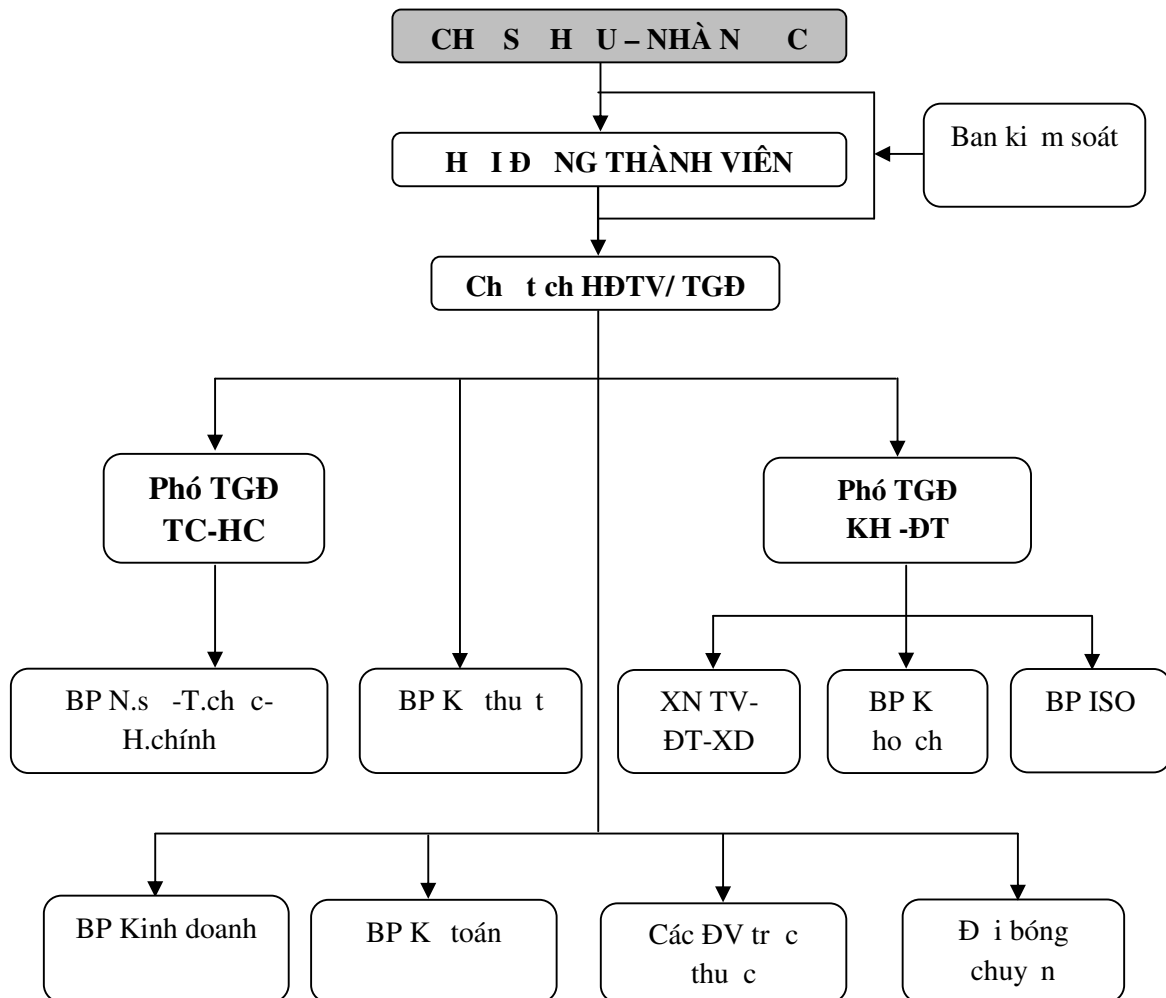
Đ a ch : Lô B- Ô s 30 Ph th ng m i, ph ng Hòa Phú, TP.Th D u M t, t nh Bình D ng.

Ch c năng: Qu ng bá, gi i thi u và kinh doanh s n ph m c a Công ty; D ch v môi gi i, qu ng cáo, đ u giá, qu n lý, t v n b t đ ng s n, s n giao d ch b t đ ng s n; Kinh doanh b t đ ng s n.

- **Đ i bóng chuy n nam Công ty**

Ch c năng: Qu ng bá, qu ng cáo hình nh th ng hi u M&C Bình D ng, tham gia thi đ u các gi i bóng chuy n qu c gia.

C c u b máy qu n lý c a Công ty nh sau:



Ch c năng, nhi m v chính nh sau:

- Ch s h u – Nhà n c: T ng Công ty TM XNK Thanh L - TNHH MTV.
- H i đ ng thành viên (**HĐTV**): bao g m 05 thành viên là c quan qu n lý Công ty, có toàn quy n nhân danh Công ty đ quy t đ nh m i v n đ có liên quan đ n quy n và nghĩa v c a Công ty tr nh ng v n đ thu c th m quy n c a Ch s h u.
- Ban ki m soát: Bao g m 02 thành viên th c hi n ki m soát m i ho t đ ng s n xu t kinh doanh, qu n tr và đi u hành c a Công ty theo nhi m v , quy n h n, trách nhi m, tiêu chu n và đi u ki n quy đ nh t i Lu t Doanh nghi p, Đi u l c a Công ty và Quy ch ho t đ ng ki m soát viên. Ki m soát viên ph trách chung có quy n s d ng con d u c a Công ty đ th c hi n nhi m v do pháp lu t và Đi u l Công ty quy đ nh.
- Ch t ch HĐTV kiêm T ng giám đ c (**TGD**): Do Ch s h u Công ty b nhi m trong s các thành viên HĐTV. Ch t ch HĐTV th c hi n các quy n, nhi m v quy đ nh t i Lu t Doanh nghi p và các quy n và nhi m v khác quy đ nh t i Đi u l Công ty; có trách nhi m gi i trình và ch u trách nhi m tr c Ch s h u v vi c ch m tr ho c không ký các quy t đ nh c a H i đ ng thành viên.
- Các Phó TGD: Do HĐTV b nhi m và mi n nhi m. Phó TGD đ c TGD phân công và y nhi m qu n lý, đi u hành m t ho c m t s lĩnh v c ho t đ ng c a Công ty. Phó TGD ch u trách nhi m tr c ti p tr c TGD và cùng ch u trách nhi m liên đ i v i TGD tr c HĐTV v các ph n vi c đ c phân công ho c y nhi m;
- Các phòng, ban ch c năng, bao g m: B ph n Nhân s - T ch c – Hành chính; B ph n K thu t; Xí nghi p T v n – Đ u t – Xây d ng; B ph n K ho ch; B ph n ISO; B ph n Kinh doanh; B ph n k toán; Các đ n v tr c thu c khác và Đ i bóng chuy n nam.

5. Danh sách công ty m , công ty con

- Công ty m :

T ng Công ty Th ng m i Xu t nh p kh u Thanh L - TNHH MTV

Đ a ch : S 63, Yersin, P. Hi p Thành, TP. Th D u M t, t nh Bình D ng

T l v n c ph n n m gi t i M&C Bình D ng: 100%

Ngành ngh kinh doanh chính: Xu t nh p kh u xăng d u; Mua bán nguyên li u, nhiên li u, xăng d u; Mua bán phân bón, v t t nông nghi p, hóa ch t c b n, s n ph m hóa ch t, bao bì; Mua bán v t li u xây d ng; Mua bán thi t b , ph tùng, s n ph m đi n, đi n t , và hàng tiêu dùng; Mua bán hàng th công m ngh ; s n mài, g ch m, g m s , th y tinh, th m len, s n ph m da, gi da, cao su, hàng g gia đ ng, hàng th công m ngh khác; Mua bán ph ng ti n v n t i, thi t b c khí dân d ng, thi t b v t t ngành in; Mua bán nông, lâm s n, ch bi n: h t đi u, cà phê, tiêu, đ u, cao su, l ng th c, th c ph m; Mua bán d c li u, hàng may m c, d t, nhu m; T v n, thi t k , giám sát các công trình dân d ng, công c ng, công

nghi p, giao thông, công trình h t ng k thu t; Thi công xây d ng các công trình dân d ng, công nghi p; Thi công xây d ng các công trình công c ng, giao thông.

- Công ty con: Không có

6. Danh sách các công ty liên doanh liên k t

- Công ty C ph n Đá Núi Nh

Đ a ch : P. Bình An, TX Dĩ An, t nh Bình D ng.

T l s h u c a M&C Bình D ng: 37,73% VĐL Công ty C ph n Đá Núi Nh .

- Công ty C ph n G ch Ngói Cao C p

Đ a ch : P.Th nh Ph c, TX.Tân Uyên, t nh Bình D ng.

T l s h u c a M&C Bình D ng: 29,89% VĐL Cty CP G ch Ngói Cao C p.

- Công ty C ph n G ch Ngói Nh Hi p:

Đ a ch : Đ ng ĐT 743, P.Bình Th ng, TX.Dĩ An, t nh Bình D ng.

T l s h u c a M&C Bình D ng: 30,04%VĐL Cty CP G ch Ngói Nh Hi p.

7. Tài s n ch y u c a doanh nghi p

7.1. Th c tr ng v tài s n

T ng giá tr tài s n theo s sách k toán t i th i đi m xác đ nh giá tr doanh nghi p ngày 30/6/2014 là **912.823.080.596** đ ng bao g m:

B ng 1: Th c tr ng tài s n t i 30/06/2014

Đ n v : đ ng

STT	Danh m c tài s n	Giá tr s sách	C c u (%)
I	Tài s n c đ nh đ u t dài h n	328.117.066.796	35,9%
1	Tài s n c đ nh	191.374.019.226	20,9%
2	Các kho n ph i thu dài h n	369.969.350	0,0%
3	B t đ ng s n đ u t	1.435.712.760	0,2%
4	Các kho n đ u t tài chính dài h n	78.553.967.156	8,6%
5	Chi phí xây d ng c b n d dang	8.768.160.316	1,0%
6	Chi phí tr tr c dài h n	47.566.988.930	5,2%
7	Tài s n dài h n khác	48.249.058	0,0%
II	Tài s n l u đ ng và đ u t ng n h n	584.706.013.800	64,1%
1	V n b ng t i n	28.226.099.443	3,1%
2	Đ u t tài chính ng n h n	430.004.747.874	47,1%

3	Các kho n ph i thu	58.078.656.991	6,4%
4	Hàng t n kho	66.269.839.158	7,3%
5	Tài s n ng n h n khác	2.126.670.334	0,2%
	T NG GIÁ TR TÀI S N	912.823.080.596	100,0%

Ngu n: BCTC kì m toán t i 30/06/2014 c a M&C Bình D ng

7.2. Th c tr ng v tài chính, công n

B ng 2: Th c tr ng tài chính t i 30/06/2014

Đ n v : đ ng

STT	Danh m c	Giá tr s sách	C c u (%)
I	N PH I TR	111.900.471.655	12%
1	N ng n h n	111.750.470.655	12%
2	N dài h n	150.001.000	0%
II	V N CH S H U	800.922.608.941	88%
1	V n ch s h u	800.922.608.941	88%
a	V n đ u t c a ch s h u	783.354.294.117	86%
b	Qu đ u t phát tri n	14.171.198.406	2%
c	L i nhu n sau thu ch a phân ph i	3.397.116.418	0%
2	Ngũ n kinh phí và qu khác	0	0%
	T NG C NG NGU N V N	912.823.080.596	100%

Ngu n: BCTC kì m toán t i 30/06/2014 c a M&C Bình D ng

7.3. Tình hình s d ng nhà x ng, đ t đai

T i th i đi m xác đ nh GTDN 30/06/2014, M&C Bình D ng qu n lý 19 c s đ t v i t ng đi n tích 470.367 m², đ c phân lo i nh sau:

- Đ t Nhà n c cho thuê tr ti n hàng năm: 07 c s đ t v i t ng đi n tích 289.267 m²;
- Đ t Nhà n c giao s d ng có thu ti n s d ng đ t: 07 c s đ t v i t ng đi n tích 42.124 m²;
- Đ t do Công ty nh n chuy n nh ng l i (ho c đã đ n bù gi i t a) nh ng ch a đ c c p Gi y ch ng nh n quy n s d ng đ t: 05 c s đ t v i t ng đi n tích 138.976 m²;

Bảng 3: Danh mục đất Công ty quản lý và sử dụng thi công xây dựng xác định GTDN

STT	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Hình thức sử dụng	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	Hệ số pháp lý
I	CÁC KHU ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC CÔNG TY CHUYỂN NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT					
1	KP Trung Thôn, P. Bình Thôn, TX Dĩ An, Bình Dương	22.852,5	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 09/2017	Trụ sở Công ty	Quyết định số 2693/QĐ-UB ngày 27/09/1997 về phê duyệt đề án GPYCHNN QSDĐ; Hợp đồng thuê đất số 408/HĐ.TĐ ngày 30/09/1997; Giấy chuyển nhượng QSDĐ số K940946 ngày 27/09/1997.
2	P. Tân Đông Hiệp, TX Dĩ An, Bình Dương	3.815	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đến năm 2018	Đất cư dân xuất kinh doanh	Quyết định số 803/QĐ-CT ngày 05/03/1999 về phê duyệt đề án GPYCHNN QSDĐ; Hợp đồng thuê đất số 81/HĐ.TĐ ngày 24/02/1999; Giấy chuyển nhượng QSDĐ số M934038 ngày 05/03/1999.
3	P. Bình Thôn, TX Dĩ An, Bình Dương	3.229,7	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đến năm 2018	Đất cư dân xuất kinh doanh	Quyết định số 4617/QĐ-CT; Hợp đồng thuê đất số 81/HĐ.TĐ; Quyết định số 351/QĐ-UBND; Phê duyệt hợp đồng thuê đất số 1873/PLHD9.TĐ; Giấy chuyển nhượng QSDĐ số BK075949 ngày 16/09/2013.
4	P. M. Phước, TX Bn Cát, Bình Dương	25.419,9	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đến năm 2033	Đất cư dân xuất kinh doanh	Quyết định số 3236/QĐ-CT ngày 23/04/2004 về phê duyệt đề án GPYCHNN QSDĐ đất thuê; Giấy chuyển nhượng QSDĐ số T704112 ngày 26/04/2004.
5	P. M. Phước, TX Bn Cát, Bình Dương	56.721,8	Thuê đất trả tiền hàng năm	Đến 10/2014	Khai thác đất sét gạch ngói	Quyết định số 5806/QĐ-UBND ngày 25/12/2006 về phê duyệt đề án GPYCHNN QSDĐ; Hợp đồng thuê đất số 348/HĐ.TĐ ngày 26/02/2007; Giấy chuyển nhượng QSDĐ số AE977320 ngày 25/12/2006
6	P. M. Phước, TX Bn Cát, Bình Dương	1.535,7	Giao đất có thu tiền sử dụng đất	Đến năm 2055	Xây dựng khu nhà công nhân	Quyết định số 4450/QĐ-UBND ngày 29/09/2006 về phê duyệt đề án GPYCHNN QSDĐ; Giấy chuyển nhượng QSDĐ số AĐ120315 ngày 29/09/2006

7	P. M Ph c, TX B n Cát, Bình D ng	29.022,5	Giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Đ n năm 2058	Đ t c s s n xu t kinh doanh	Quy t đ nh s 1052/QĐ-UBND ngày 23/03/2009 vv giao đ t; 03(ba) Gi y ch ng nh n QSĐĐ s BA133353; BA133354; BA133355 ngày 03/02/2010
8	Xã Long Nguyên, huy n Bàu Bàng, Bình D ng	39.881	Thuê đ t tr ti n hàng năm	Đ n năm 2060	Đ t c s s n xu t kinh doanh	Quy t đ nh s 1708/ QĐ-UBND ngày 14/06/2010; H p đ ng thuê đ t s 2410/HĐ.TĐ ngày 24/09/2010; 02 (hai) Gi y ch ng nh n QSĐĐ s BA179576; 179578 ngày 03/08/2010 và Gi y ch ng nh n QSĐĐ s BO ; Quy t đ nh s 3345/ QĐ579716 ngày 18/06/2014.
9	Xã Long Nguyên, huy n Bàu Bàng, Bình D ng	2.904,6	Giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Đ n năm 2060	Xây d ng khu nhà công nhân	Quy t đ nh s 3351/ QĐ-UBND ngày 25/12/2013; Gi y ch ng nh n QSĐĐ s BO617015 ngày 20/03/2014
10	Xã Long Nguyên, huy n Bàu Bàng, Bình D ng	137.347,2	Thuê đ t tr ti n hàng năm	Đ n năm 2023	Khai thác đ t sét g ch ngói	Quy t đ nh s 2091/ QĐ-UBND ngày 22/07/2011; H p đ ng thuê đ t s 3440/HĐ.TĐ ngày 09/11/2011; 03(ba) Gi y ch ng nh n QSĐĐ s BE300571, BE300572, BE300573 ngày 27/10/2011.
II	CÁC KHU Đ T CÔNG TY ĐÃ NH N CHUY N NH NG QSĐĐ (HO C Đ N BÙ) NH NG CH A Đ C C P GI Y CH NG NH N QUY N S D NG Đ T					
11	P. Bình Th ng, TX Dĩ An, t nh Bình D ng	5.126	Đã nh n chuy n nh ng		Đi m kinh doanh VLXD	H p đ ng chuy n nh ng QSĐĐ ngày 23/04/2014
12	Xã Long Nguyên, huy n Bàu Bàng, Bình D ng	11.185	Đã nh n chuy n nh ng		Đ t khai thác m đ t sét	H p đ ng chuy n nh ng QSĐĐ ngày 24/07/2013

13	Xã Long Nguyên, huy n Bàu Bàng, Bình D ng	31.393,2	Đã nh n chuy n nh ng		Tr ng cây cao su	H p đ ng chuy n nh ng QSDD (đi n tích đ t không thu c đi n tích m)
14	P. M Ph c, TX B n Cát, Bình D ng	7.279	Đã nh n chuy n nh ng		Tr ng cây keo lá tràm	H p đ ng chuy n nh ng QSDD
15	P. M Ph c, TX B n Cát, Bình D ng	83.992,4	Đã nh n chuy n nh ng		Tr ng cây keo lá tràm, làm bãi ch a sét	H p đ ng chuy n nh ng QSDD
III	CÁC TH A Đ T THU C CÁC D ÁN KINH DOANH B T Đ NG S N					
16	Khu dân c Bình An, P. Bình Th ng, TX Dĩ An, t nh Bình D ng	1.673,2	Giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Đ n năm 2028	D án kinh doanh BĐS, khu dân c	Gi y ch ng nh n QSDD s BĐ586914 ngày 03/06/2011
17	Khu dân c Bình An, P. Bình Th ng, TX Dĩ An, t nh Bình D ng	843,8	Giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Lâu dài	Đ t t đi u ch nh	Gi y ch ng nh n QSDD s AP943963 ngày 09/12/2009; Gi y ch ng nh n QSDD s BĐ586916, BĐ586917 ngày 03/06/2011
18	Tân Ph c Khánh, TX Tân Uyên, t nh Bình D ng	1.402,441	Giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Lâu dài	Kinh doanh BĐS	Quy t đ nh giao đ t s 2911/QĐ-CT ngày 01/07/2005; s 66/QĐ-UBND ngày 14/01/2008; s 5656/QĐ-UBND ngày 31/12/2009.
19	Khu nhà Hóa An, xã Hóa An, TP Biên Hòa, t nh Đ ng Nai	4.741,6	Giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Lâu dài	Kinh doanh BĐS	Quy t đ nh 2823/QĐ-UBND ngày 31/08/2007; 37 gi y ch ng nh n QSDD.

Ngu n: Ph ng án c ph n hóa M&C Bình D ng

7.4. Ph ng án s d ng đ t

Ph ng án s d ng đ t sau khi c ph n hóa c th theo Ph ng án c ph n hóa nh sau:

B ng 4: Ph ng án s d ng đ t sau C ph n hóa

STT	Tên/ đ a đ i m khu đ t	Di n tích	Hình th c s d ng	M c đ ích s d ng
1.	Tr s văn phòng Công ty (KP Trung Th ng, P. Bình Th ng, Dĩ An, Bình D ng)	22.852,5 m ²	thuê đ t tr ti n hàng năm	Xây đ ng tr s Công ty
2.	Văn phòng xí nghi p kinh doanh c u đ ng 743 (P. Tân Đông Hi p, Dĩ An, Bình D ng)	3.815 m ²	thuê đ t tr ti n hàng năm	Văn phòng xí nghi p kinh doanh c u đ ng 743
3.	Khu đ t kinh doanh v t li u xây đ ng Cát Bình An (KP. Ng i Th ng, P. Bình Th ng, Dĩ An, Bình D ng)	3.229,7 m ²	thuê đ t tr ti n hàng năm	bàn giao l i cho Ch s h u
4.	Nhà máy g ch ngói B n Cát (P. M Ph c, B n Cát, t nh Bình D ng)	25.419,9 m ²	thuê đ t tr ti n hàng năm	Nhà máy g ch ngói B n Cát
5.	M sét g ch ngói M Ph c (P. M Ph c, B n Cát, Bình D ng)	56.721,8 m ²	Chuy n sang thuê đ t tr ti n hàng năm	Khai thác đ t sét g ch ngói
6.	Nhà t p th công nhân M Ph c (P. M Ph c, B n Cát, Bình D ng)	1.535,7 m ²	giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Xây đ ng khu nhà cho nhân viên
7.	Bãi ch a đ t sét g ch ngói (P. M Ph c, B n Cát, Bình D ng)	29.022,5 m ²	giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Chuy n sang làm khu dân c
8.	Nhà máy g ch ngói Long Nguyên (xã Long Nguyên, huy n Bàu Bàng, Bình D ng)	39.881 m ²	thuê đ t tr ti n hàng năm	Xây đ ng nhà máy g ch ngói tuynel
9.	Nhà công nhân nhà máy Long Nguyên (xã Long Nguyên, huy n Bàu Bàng, Bình D ng)	2.904,6 m ²	giao đ t có thu ti n s d ng đ t (đ n ngày 14/06/2060)	Xây đ ng nhà nhân viên
10.	M sét g ch ngói Long Nguyên (xã Long Nguyên, huy n Bàu Bàng, t nh Bình D ng)	137.347,2 m ²	Thuê đ t tr ti n hàng năm	Khai thác đ t sét g ch ngói
11.	Khu đ t ph ng Bình Th ng, th xã	5.126 m ²	Công ty đã	bàn giao l i cho

	Dĩ An, t nh Bình D ng		nh n chuy n nh ng	Ch s h u
12.	Đ t thu c d án m sét Long Nguyên 2 (xã Long Nguyên, huy n Bàu Bàng, Bình D ng)	11.185 m ²	Thuê đ t tr ti n hàng năm	đ t khai thác sét g ch gói
13.	Khu đ t xung quanh m sét Long Nguyên (xã Long Nguyên, huy n Bàu Bàng, Bình D ng)	31.393,2 m ²	Thuê đ t tr ti n hàng năm	tr ng cây cao su
14.	Khu đ t th tr n M Ph c, th xã B n Cát, t nh Bình D ng	7.279 m ²	Thuê đ t tr ti n hàng năm	tr ng cây cao su ho c cây keo lá tràm
15.	Khu đ t xung quanh m sét M Ph c (th tr n M Ph c, th xã B n Cát, Bình D ng)	83.992,4 m ²	Giao đ t có thu ti n s d ng đ t	S d ng làm khu dân c
16.	Khu đ t d ch v thu c d án kinh doanh b t đ ng s n, khu dân c Bình An (P. Bình Th ng, th xã Dĩ An, Bình D ng).	1.673,2 m ²	giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Ti p t c s d ng kinh doanh
17.	Khu đ t t đi u ch nh thu c d án kinh doanh b t đ ng s n, khu dân c Bình An (P. Bình Th ng, th xã Dĩ An, Bình D ng)	843,8 m ²	giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Ti p t c s d ng kinh doanh
18.	D án kinh doanh b t đ ng s n khu th ng m i Tân Ph c Khánh, th xã Tân Uyên (09 th a đ t)	1.402,441 m ² (09 th a đ t)	giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Ti p t c s d ng kinh doanh
19.	Khu nhà Hóa An, xã Hóa An, Tp.Biên Hòa, t nh Đ ng Nai.	4.741,6 m ² (37 th a đ t)	Giao đ t có thu ti n s d ng đ t	Ti p t c s d ng kinh doanh

Ngu n: Ph ng án c ph n hóa M&C Bình D ng

8. Giá tr th c t c a doanh nghi p t i th i đi m 30/6/2014

Căn c quy t đ nh 2936/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 c a y ban Nhân dân t nh Bình D ng v vi c phê duy t giá tr doanh nghi p đ th c hi n c ph n hoá Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng.

- T ng giá tr th c t c a Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng t i th i đi m 30/06/2014 là: **1.125.381.274.364 đ ng** (M t nghìn m t trăm hai m i lăm t ba trăm tám m i m t tri u hai trăm b y m i b n nghìn ba trăm sáu m i b n đ ng).
- Giá tr th c t ph n v n Nhà n c Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng t i th i đi m 30/06/2014 là: **1.009.329.648.693 đ ng** (M t nghìn l chín t ba trăm hai m i chín tri u sáu trăm b n m i tám nghìn sáu trăm chín m i ba đ ng).

Giá tr th c t doanh nghi p đ c ph n hóa t i th i đi m ngày 30/6/2014 c a Công ty TNHH MTV V t li u và Xây d ng Bình D ng đ c trình bày chi ti t b ng sau:

B ng 5: K t qu xác đ nh giá tr doanh nghi p t i 30/06/2014

Đ n v : Đ ng

STT	Ch tiêu	S li u s sách k toán	S li u xác đ nh l i	Chênh l ch
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4 = 3 - 2</i>
A	TÀI S N ĐANG DÙNG	915.874.623.401	1.125.381.274.364	+ 209.506.650.963
I	Tài s n c đ nh và đ u t dài h n	320.994.463.409	466.878.775.821	+ 145.884.312.412
1	Tài s n c đ nh	187.957.876.705	207.038.964.267	+ 19.081.087.562
1.1	Tài s n c đ nh h u hình	187.944.377.348	207.025.464.910	+ 19.081.087.562
1.1.1	Nhà c a, v t ki n trúc	181.932.975.518	195.668.531.868	+ 13.735.556.350
1.1.2	Máy móc thi t b	5.417.807.192	7.929.273.745	+ 2.511.466.553
1.1.3	Ph ng ti n v n t i, truy n d n	454.024.730	3.175.937.789	+ 2.721.913.059
1.1.4	Thi t b d ng c qu n lý	139.569.908	251.721.508	+ 112.151.600
1.2	Tài s n c đ nh vô hình	13.499.357	13.499.357	-
2	B t đ ng s n đ u t	525.266.768	1.177.216.664	+ 651.949.896
2.1	Nhà c a, v t ki n trúc	525.266.768	1.177.216.664	+ 651.949.896
3	Các kho n đ u t TC dài h n	78.553.967.156	204.649.237.888	+ 126.095.270.732
3.1	Đ u t vào công ty liên k t, liên doanh	78.525.452.638	204.620.723.370	+ 126.095.270.732
3.2	Đ u t dài h n khác	28.514.518	28.514.518	-
4	Chi phí XD c b n d dang	8.768.160.316	8.768.160.316	-
5	Các kho n ký c c, ký qu dài h n	418.218.408	418.218.408	-
6	Chi phí tr tr c dài h n	44.770.974.056	44.826.978.278	+ 56.004.222
II	Tài s n l u đ ng và ĐT ng n h n	574.791.565.439	574.794.221.619	+ 2.656.180
1	Ti n	28.226.099.443	28.226.151.165	+ 51.722
1.1	Ti n m t t n qu	2.816.020.778	2.816.072.500	+ 51.722
1.2	Ti n g i ngân hàng	21.477.299.778	21.477.299.778	-
1.3	Các kho n t ng đ ng ti n	3.932.778.887	3.932.778.887	-
2	Đ u t tài chính ng n h n	430.006.198.774	430.007.662.831	+ 1.464.057

3	Các kho n ph i thu ng n h n	58.284.448.568	58.284.448.568	-
4	V t t hàng hoá t n kho	56.187.629.899	56.188.770.300	+ 1.140.401
5	Tài s n l u đ ng khác	2.087.188.755	2.087.188.755	-
III	Giá tr l i th kinh doanh c a doanh nghi p	-	42.858.608.772	+ 42.858.608.772
IV	Giá tr quy n s d ng đ t	20.088.594.553	40.849.668.152	+ 20.761.073.599
B	TÀI S N KHÔNG C N DÙNG	-	-	-
C	TSCĐ CH THANH LÝ	-	-	-
D	TÀI S N HÌNH THÀNH T QU KHEN TH NG, PHÚC L I (không s d ng cho s n xu t kinh doanh)	-	-	-
T NG GIÁ TR TÀI S N C A DOANH NGHI P (A + B + C + D)		915.874.623.401	1.125.381.274.364	+ 209.506.650.963
<i>Trong đó:</i>				
T NG GIÁ TR TH CT C A DOANH NGHI P (M c A)		915.874.623.401	1.125.381.274.364	+ 209.506.650.963
E1.	N TH CT PH ITR	111.706.663.943	116.051.625.671	+ 4.344.961.728
E2.	NGU N KINH PHÍ S NGHI P			-
T NG GIÁ TR TH CT PH NV N CH S H UT IDN [A - (E1+E2)]		804.167.959.458	1.009.329.648.693	+ 205.161.689.235

Ngu n: Ph ng án c ph n hóa M&C Bình D ng

9. Tình hình ho t đ ng kinh doanh và k t qu s n xu t kinh doanh c a Công ty giai đo n 2012 – 2014 và 9 tháng/2015:

9.1. C c u doanh thu, l i nhu n

B ng 6: C c u Doanh thu giai đo n 2012 đ n nay

Đ n v : tri u đ ng

Doanh thu	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Lũy k 9 tháng/2015	
	Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng
Doanh thu thu n bán hàng và CCDV	241.896	75,6%	315.076	82,5%	401.786	81,3%	342.327	87,0%
Doanh thu ho t đ ng tài chính	68.047	21,3%	65.845	17,2%	89.682	18,2%	49.219	12,5%
Doanh thu ho t đ ng khác	10.186	3,2%	1.189	0,3%	2.494	0,5%	1.949	0,5%
T ng c ng	320.129	100%	382.110	100%	493.962	100%	393.495	100%

Ngu n: BCTC k i m toán năm 2012, 2013, 6 tháng đ u/2014, 6 tháng cu i/2014 và BCTC 9 tháng/2015 c a M&C Bình D ng

B ng 7: C c u L i nhu n giai đo n 2012 đ n nay

Đ n v : tri u đ ng

L i nhu n	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Lũy k 9 tháng/2015	
	Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng	Giá tr	T tr ng
L i nhu n t HĐKD (*)	32.664	29,6%	45.059	41,7%	39.525	30,9%	62.468	57,9%
L i nhu n t ho t đ ng tài chính	67.650	61,2%	62.419	57,8%	86.559	67,6%	44.755	41,5%
L i nhu n t ho t đ ng khác	10.140	9,2%	545	0,5%	1.995	1,6%	724	0,7%
T ng c ng L i nhu n tr c thu	110.453	100%	108.024	100%	128.078	100%	107.947	100%

Ghi chú: () lo i tr các kho n thu nh p và chi phí tài chính .*

Ngu n: BCTC k i m toán năm 2012, 2013, 6 tháng đ u/2014, 6 tháng cu i/2014 và BCTC 9 tháng/2015 c a M&C Bình D ng

9.2. Nguyên v t li u

a. Nguyên li u đ u vào

M&C Bình D ng là đ n v ho t đ ng ch y u trên lĩnh v c s n xu t kinh doanh v t li u xây d ng, đây là các s n ph m kinh doanh đòi h i ch t l ng s n ph m cao, vì v y các s n ph m cung c p đ u đ c ch n l c t các nhân hi u có uy tín

Công ty TNHH MTV V t li u và xây d ng Bình D ng hi n có 2 m sét có di n tích khá l n nên hoàn toàn ch đ ng đ c ngu n nguyên li u chính trong v c s n xu t g ch ngói đ t sét nung. Ngu n nhiên li u đ t nh tr u xây, than cám đ c công ty linh ho t ch n l a t nhi u nhà cung c p đ tránh b đ ng trong v c s đ ng

STT	Tên nhà cung ng	S n ph m
1	DNTN Dũng Gò Công	Tr u xây
2	Công ty TNHH MTV Lê Ngoan	Tr u xây
3	Công ty CP Đá Núi Nh	Đá
4	Công ty CP xi măng Hà tiên Kiên Giang Becamex	Xi măng
5	C s Phát Đ t	Than x
6	C s Thanh D ng	Than x
7	Công ty TNHH SX- TM- DV Hoàng Thái	S t, thép
8	Công ty c ph n Đ u t xây d ng BMT	Nh a đ ng

b. S n đ nh c a các ngu n cung

M&C Bình D ng là đ n v ho t đ ng ch y u trên lĩnh v c s n xu t kinh doanh v t li u xây d ng: g ch, ngói, đá.., xây d ng các công trình dân d ng và công nghi p. Đ s n ph m đ u ra có ch t l ng thì nguyên li u đ u vào ph i đ m b o ch t l ng, do đó Công ty luôn ch n l c nh ng nhà cung ng có uy tín, và s n ph m ph i luôn đ c ki m đ nh ch t l ng, ...

Đ ng th i, M&C Bình D ng luôn linh ho t trong v c ch n nhiên li u đ t cho s n ph m g ch ngói, không đ s bi n đ ng c a nguyên li u làm nh h ng đ n quá trình s n xu t. Ngoài ra, v i ngu n tài chính d i dào công ty s n sàng mua nguyên v t li u đ tr đ tránh bi n đ ng v giá gây đ t bi n trong giá thành s n xu t. Ngu n nguyên nhi u li u s n xu t c a M&C Bình D ng không b khan hi m.

9.3. Chi phí s n xu t

B ng 8: C c u Chi phí s n xu t giai đo n 2012 đ n nay

Đ n v : tri u đ ng

Kho n m c	Năm 2012		Năm 2013		Năm 2014		Lũy k 9 tháng/ 2015	
	Giá tr	% DTT	Giá tr	% DTT	Giá tr	% DTT	Giá tr	% DTT
Giá v n hàng bán	198.581	82,1%	255.488	81,1%	337.940	84,1%	267.642	78,2%
Chi phí bán hàng	2.597	1,1%	3.522	1,1%	5.005	1,2%	3.621	1,1%
Chi phí QLDN	7.575	3,1%	11.007	3,5%	19.316	4,8%	8.595	2,5%
Chi phí tài chính	875	0,4%	3.425	1,1%	3.123	0,8%	4.464	1,3%
Chi phí khác	47	0,0%	645	0,2%	500	0,1%	1.226	0,4%
T ng c ng	209.675	86,7%	274.087	87,0%	365.884	91,1%	285.548	83,4%
Doanh thu thu n (DTT)	241.896	100%	315.077	100%	401.786	100%	342.327	100%

Ngu n: BCTC kì m toán năm 2012, 2013, 6 tháng đ u/2014, 6 tháng cu i/2014 và BCTC 9 tháng/2015 c a M&C Bình D ng

9.4. Tình hình nghiên c u và phát tri n s n ph m m i

- Không ng ng c i ti n, nâng cao ch t l ng s n ph m, và các chính sách ch t l ng nh m thu hút và gi chân khách hàng.
- Nghiên c u s n xu t v t li u xây d ng không nung.
- Nghiên c u gi i pháp k thu t và t i t kì m nguyên li u hao h t, t l s n ph m h h ng nh m đ a ra m c giá h p lý cho s n ph m nh m th a mãn nhu c u khách hàng.
- Đ y m nh tìm kì m m sét, m đá t i các khu v c lân c n đ xin phép khai thác, gia tăng năng l c s n xu t hi n t i.
- Nghiên c u và phát tri n m ng kinh doanh văn phòng cho thuê ho c trung tâm th ng m i trong lĩnh v c kinh doanh b t đ ng s n.
- Nâng c p h th ng qu n lý thu phí b ng mã v ch, s p x p l i tr m thu phí cho phù h p đ i v i m ng c u đ ng.

9.5. Tình hình kì m tra ch t l ng s n ph m/d ch v

Nh m tăng thêm l i th c nh tranh cho s n ph m c a mình, Công ty luôn quan tâm đ n vi c kì m tra ch t l ng s n ph m t i trung tâm III, s n ph m g ch gói đ t sét nung th ng hi u M&C Bình D ng đ c Trung tâm ch ng nh n phù h p Quacert ch ng nh n phù h p quy chu n k thu t qu c gia QCVN 16:2014/BXD. Bên c nh đó, Công ty đang v n hành h th ng qu n lý ch t l ng theo tiêu chu n ISO 9001: 2008 nên các quy trình v b o đ ng máy móc thi t b , đánh giá n i b , không ng ng c i ti n và luôn có hành đ ng kh c ph c phòng ng a đ có s n ph m t t th a mãn nhu c u c a khách hàng.

9.6. Ho t đ ng marketing

V i tình hình c nh tranh trong kinh doanh ngày càng gay g t nh hi n nay, M&C Bình D ng đã và đang th c hi n nhi u chính sách v marketing, bán hàng đ duy trì và phát tri n th ph n hi n t i.

- Các ph ng th c ti p th , qu ng bá s n ph m c th nh sau: th c hi n qu ng cáo ti p th t i ch , trên các báo và t p chí chuyên ngành, t ch c các bu i g p g khách hàng đ gi i đáp, ti p thu các ý ki n đóng góp nh m xây d ng và hoàn thi n thêm quy trình bán hàng.
- Công ty t ch c bán hàng 24/24 gi m i ngày;
- Th c hi n các chính sách gi m giá khuy n mãi th ng xuyên nh : khuy n mãi theo t ng th i đi m, khuy n mãi cu i năm (b ng tỉ n m t ho c hi n v t có giá tr t ng đ ng) đ a trên m c doanh thu mà khách hàng đ t đ c.

9.7. Nhãn hi u th ng m i, đ ng ký phát minh sáng ch và b n quy n

Công ty đ c c p Ch ng nh n đ ng ký nhãn hi u hàng hóa cho th ng hi u “M&C Bình D ng”



Logo Công ty:

9.8. Các h p đ ng l n đ ng th c hi n ho c đã đ c ký k t

B ng 9: Danh sách các h p đ ng l n đ ng th c hi n ho c đã đ c ký k t

TT	Ngày ký	S HĐ	Đ i tác	N i dung	Giá tr (đ ng)
1.	01/01/2015	17/HĐMB-CTY	Công ty TNHH Phát An	Cung c p đá các lo i	4.040.300.000
2.	01/01/2015	18/HĐMB-CTY	Công ty TNHH XD 3T&D	Cung c p đá các lo i	3.539.800.000
3.	01/01/2015	19/HĐMB-CTY	Công ty TNHH Nh An Th ng	Cung c p đá các lo i	8.861.600.000
4.	01/01/2015	20/HĐMB-CTY	Công ty TNHH MTV Đ i Tân Th ng	Cung c p đá các lo i	7.261.100.000
5.	01/01/2015	29/HĐMB-CTY	Công ty TNHH B o S n	Cung c p đá các lo i	1.234.750.000

6.	2/1/2015	13/HĐMB-CTY	Công ty CP G ch Ngói Nh Hi p	Cung c p đá h c	67.948.760.000
7.	16/09/2015	47/HĐMB-CTY	Công ty TNHH SX TM DV Hoàng Thái	Cung c p s t, thép các lo i	1.182.550.840
8.	20/4/2015	51/HĐMB-CTY	Công ty C ph n xây d ng U&I	G ch các lo i	2.003.400.000
9.	25/07/2015	65/HĐMB-CTY	Công ty TNHH Xây d ng Quang Đ c	G ch các lo i	803.640.000
10.	28/02/2015	44/HĐMB-CTY	Công ty CP đ u t Xây d ng 3-2	G ch các lo i	642.930.900

Ngu n: M&C Bình D ng

9.9. Tình hình tài chính và k t qu ho t đ ng s n xu t kinh doanh giai đo n 2012 – 2014

B ng 10: M t s ch tiêu kinh doanh và tài chính giai đo n 2012 - 2014

CH TIÊU	Đ n v	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014
T ng giá tr tài s n	t đ ng	810	908	1.033
V n nhà n c theo s sách k toán	t đ ng	757	784	818
N vay ng n h n	t đ ng	53	124	215
trong đó: n quá h n	t đ ng	0	0	0
N ph i thu khó đòi	t đ ng	0,077	0,17	0,14
T ng s lao đ ng	ng i	384	435	421
T ng qu l ng	t đ ng	25	29	30,8
Thu nh p bình quân ng i/tháng	tri u đ ng	6,5	6,6	7,3
T ng Doanh thu và các Thu nh p	t đ ng	320	382	494
T ng Chi phí	t đ ng	209,6	275	366
L i nhu n tr c thu	t đ ng	110,4	108	128
L i nhu n sau thu	t đ ng	92,3	90,5	114
T su t LNST/V n Nhà n c	%	12,2	11,5	13,9

Ngu n: BCTC k i m toán năm 2012, 2013, 6 tháng đ u/2014, 6 tháng cu i/2014 c a M&C Bình D ng

9.10. Nh ng nhâ t nh h ng đ n ho t đ ng s n xu t kinh doanh

Trong g n 03 năm qua, tình hình kinh t th gi i có nhi u di n bi n r t ph c t p, nh ng bi n đ ng b t th ng ngoài đ đoán tình hình l m phát, kh ng ho ng n công, kh ng ho ng vì c làm tr m tr ng, b t n chính sách ti n t ,.... Kinh t th gi i ph c h i ch m h n đ báo. Th c tr ng này tác đ ng b t l i đ n phát tri n kinh t xã h i n c ta, trong đó có các doanh nghi p thu c ngành xây d ng.

Trong n c, giá c nguyên nhiên v t li u đ u vào nh xăng, đ u, than đá, đi n năng, đ c bi t là giá nhâ công... tăng liên t c, trong khi giá bán s n ph m không tăng t đó tình hình s n xu t kinh doanh không còn thu n l i nh lúc tr c.

C nh tranh s n ph m ngày càng tr n ên kh c li t do có nhi u đ n v s n xu t cùng ngành c a Công ty ra đ i, nh t là khu v c t nhâ n. T đó làm nh h ng đ n tình hình s n xu t cũng nh tiêu th s n ph m c a Công ty.

Các ngành ngh chính c a Công ty nh khai thác đá, đ t sét g ch ngói l thu c vào gi y phép m , h p đ ng BOT l thu c vào chính sách, do v y khi chính sách thay đ i s nh h ng l n đ n tình hình s n xu t kinh doanh c a doanh nghi p.

Đ ng tr c b i c nh kinh t hi n t i, các năm qua Công ty đã n l c th c hi n đ ng b nhi u gi i pháp nh m đ m b o n đ nh s n xu t kinh doanh t i đ n v ; t ng b c ch đ ng v t qua các khó khăn thách th c, t ng b c nâng cao kh năng c nh tranh là v n đ vô cùng quan tr ng đ i v i doanh nghi p s n xu t t i Vi t nam. Đ ng th i chú tr ng v n đ minh b ch hoá thông tin, ch đ ng c i thi n năng l c qu n tr , qu n lý và t đó có th kêu g i đ c các ngu n l c m i là cách t t nh t đ tăng c ng năng l c c nh tranh, duy trì lòng tin đ i v i các nhà đ u t , đ i tác khách hàng.

V i nh ng b c đi theo đúng đ nh h ng, các năm qua công ty v c b n đ ng v ng tr c nh ng khó khăn thách th c, v t qua và đ t đ c nh ng k t qu kh quan h n. Trong đó v i m c tăng tr ng tài s n bình quân 13%/năm, m c tăng tr ng doanh thu bình quân năm h n 24% và m c tăng tr ng l i nhu n bình quân 11% năm.

Tuy nhiên, xác đ nh tr c m t v n ch a h t nh ng khó khăn, c v n i l c l n nh ng y u t khách quan bên ngoài. V i c h i nh p sâu r ng đòi h i doanh nghi p c n có nh ng t i m l c m nh m c v con ng i và v t ch t đ s c c nh tranh v i các s n ph m ngo i nh p. Đánh giá đúng đ n tình hình và xác đ nh giai đo n khó khăn v n còn đang phía tr c, công ty cũng s ti p t c đ t ra các chính sách đ nh h ng cho t ng giai đo n phát tri n t i p theo.

10. V th c a Công ty so v i các doanh nghi p khác trong cùng ngành

10.1. V th c a Công ty trong ngành

M&C Bình D ng là th ng hi u uy tín trong lĩnh v c s n xu t kinh doanh v t li u xây d ng không ch trên đ a bàn t nh Bình D ng mà còn trên đ a bàn các t nh mi n Đông và mi n Tây. V i b dày kinh nghi m g n 40 năm v s n xu t v t li u xây d ng v s n xu t v t li u xây d ng nh G ch, ngói, đá, cát..., th ng hi u s n ph m g ch ngói M&C Bình D ng đ c các nhà th u xây d ng l n kh ng đ nh và tin t ng trên th tr ng, hi n công ty có 2 nhà máy s n xu t g ch đ t sét nung t ng công su t 60 tri u viên/năm đ kh năng cung c p cho th tr ng. S n ph m c a M&C Bình D ng luôn đ c đánh giá cao v ch t l ng và chi m m t v trí quan tr ng trong th tr ng v t li u xây d ng không ch riêng trên đ a bàn t nh Bình D ng mà c khu v c phía Nam.

Ngoài ra, m t đ n v thành viên c a M&C Bình D ng là Công ty CP Núi Đá Nh đang khai thác và ch bi n đá xây d ng các lo i t i khu v c m Núi Nh (Châu Th i, Bình D ng) nên có l i th thu n l i g n thành ph H Chí Minh, g n c ng sông Đ ng Nai thu n l i v n chuy n b ng xà lan v các t nh Mi n Tây. Đây là, l i th c nh tranh n i b t c a M&C Bình D ng, góp ph n nâng cao năng l c cung ng s n ph m c a Công ty

10.2. Tri n v ng phát tri n c a ngành

N n kinh t vĩ mô ph c h i t t đ t o ti n đ cho các ngành kinh t tăng tr ng theo, trong đó có các ngành xây d ng và b t đ ng s n.

Th tr ng b t đ ng s n đ c kỳ v ng s tăng tr ng t t trong th i gian t i nh các y u t nh :

- C s h t ng phát tri n: các đ án đ c phát tri n t i nh ng v trí đ c đ a thu hút m t l ng l n ng i mua và nhà đ u t . S c i thi n c s h t ng và quy ho ch đô th s giúp k t n i các khu v c đô th m i đ n trung tâm thành ph , góp ph n tăng t l bán cho các khu v c này.
- Đa d ng các chính sách h tr : Ng i mua nhà đ c h ng l i t lãi su t mua nhà t ng đ i th p, gi m giá tr c ti p, chính sách thanh toán dài h n, vv.

Th tr ng b t đ ng s n tăng tr ng t t s s là y u t quy t đ nh giúp ngành v t li u xây d ng có ti m năng phát tri n t t trong th i gian t i.

10.3. Đ nh h ng phát tri n c a Công ty

M&C Bình D ng s t p trung tri n khai đ ng b các gi i pháp nh m n đ nh và phát tri n công ty trong đi u ki n tình hình kinh t có nhi u khó khăn và thách th c nh hi n t i thông qua các chi n l c nh :

- **Chi n l c t ch c nhân s**
 - o n đ nh và duy trì ngu n nhân l c hi n có
 - Hoàn thi n các quy ch , chính sách hi n đang áp d ng t i Công ty.

- Đ m b o công b ng và h p lý trong chi tr l ng cho ng i lao đ ng, t o tính c nh tranh trong vi c thu hút ngu n l c bên ngoài và gi ch n ngu n l c bên trong c a Công ty.
 - C i thi n môi tr ng làm vi c.
 - S p x p và n đ nh l i nhân s , đ m b o b trí nhân s đúng ng i, đúng vi c.
 - C i ti n ph ng th c làm vi c, gi m thi u các công đo n không làm giá tr tăng thêm, đ m b o tính chuyên nghi p cao trong môi tr ng làm vi c. Ti n hành tin h c hóa các quy trình làm vi c, áp d ng các ph n m m hi n đ i đ nâng cao hi u qu công vi c.
- Phát tri n ngu n nhân l c
- Th c hi n các chính sách đ i ng , phúc l i, khen th ng h p lý đ t o đi u ki n g n bó lâu dài c a ng i lao đ ng v i Công ty.
 - T o môi tr ng làm vi c năng đ ng, thân thi n v i m t nét văn hoá riêng bi t c a Công ty M&C Bình D ng.
 - Xây d ng và phát tri n các chính sách đ b t - th ng ti n cho nhân viên t o đ ng l c ph n đ u và phát huy h t năng l c c a m i cá nhân.
 - Ti n hành phân tích tình tr ng ngu n nhân l c th ng xuyên đ đánh giá và c c u l i s đ t ch c – ho t đ ng trong t ng giai đo n nh m đ m b o h th ng luôn trong tr ng thái ho t đ ng hi u qu nh t.
 - Luôn nâng cao c c u t ch c và ho t đ ng, t o tính năng đ ng trong s phát tri n c a Công ty nh m t o s ph n kh i trong công vi c c a t ng nhân viên, t o tính c nh tranh lành m nh trong t ng v trí công vi c đ m i nhân viên có th phát huy t i đa năng l c c a b n thân.
 - T ch c các chuy n tham quan du l ch, các phong trào th d c th thao theo đ nh kỳ t o đi u ki n cho t t c nhân viên có c h i giao l u h c h i, cũng nh vui ch i gi trí đ tái t o l i s c lao đ ng.
- Tuyền d ng, thu hút ngu n nhân l c t các n i v làm vi c t i Công ty
- T o môi tr ng làm vi c năng đ ng, các chính sách đ i ng phúc l i, ti n l ng h p đ n nh m thu hút các ngu n l c t bên ngoài v làm vi c cho Công ty. Bên c nh đó, còn có các chính sách u đ i c phí u cho các nhân viên trong Công ty.
 - Ph i h p cùng các Công ty tuyền d ng, các tr ng đ i h c, trung tâm đào t o đ tìm ki m các ng viên có năng l c. Đ c bi t có các ch ng

trình h tr và tìm ki m các ng viên là nh ng sinh viên có năng l c và tâm huy t ngay t khi còn trên gh nhà tr ng.

- Sàng l c k ngu n lao đ ng đ u vào đ đ m b o tuy n d ng đ c nh ng nhân viên th t s có kh năng, tâm huy t v i công vi c, nhi t tình và sáng t o, có h ng g n bó lâu dài.
- Chi n l c đào t o
 - Ti n hành đánh giá năng l c c a t ng nhân viên theo đ nh kỳ nh m xem xét kh năng c a t ng ng i đ lên k ho ch đào t o ho c tái đào t o v i m c đích nâng cao h n n a hi u qu công vi c c a nhân viên.
 - Quy ho ch các ngu n lãnh đ o k c n trong t ng lai đ có chi n l c đào t o h p lý đ b sung vào hàng ngũ lãnh đ o c a Công ty trong t ng lai. Th ng xuyên t ch c các l p đào t o nh m ph bi n các ki n th c m i, các ki n th c v qu n tr doanh nghi p, cũng nh ph ng th c làm vi c hi n đ i cho nhân viên.
 - Có đ nh h ng trong s phát tri n c a Công ty trong t ng lai đ ti n hành đào t o các ki n th c đ n đ u.
- **Chi n l c qu n lý s n xu t h ng v th tr ng**
 - Ti p t c th c hi n đa d ng hóa m t hàng, đa d ng hóa m u mã theo ph ng châm “*S n xu t s n ph m mà khách hàng c n, ch không s n xu t s n ph m mà Công ty có và không ng ng nâng cao ch t l ng s n ph m v i giá bán phù h p theo th tr ng*”.
 - Ti p t c nghiên c u và xây d ng b đ nh m c kinh t - k thu t sát v i tình hình th c t nh m qu n lý t t chi phí - giá thành s n ph m. Tính toán đúng đ giá thành t ng lo i s n ph m k t h p v i tăng c ng công tác ti p th n m b t nhu c u th hi u khách hàng, qua đó bi t đ c s n ph m nào có hi u qu , nhu c u s n ph m nào l n đ có k h ach s n xu t đáp ng nhu c u th tr ng.
 - Không ng ng c i ti n và áp d ng các ti n b khoa h c k thu t vào trong ho t đ ng s n xu t kinh doanh c a Công ty. Bên c nh đó giám sát và v n hành t h th ng qu n lý ch t l ng ISO 9001:2008.
- **Chi n l c th tr ng**
 - Xây d ng k ho ch qu ng bá th ng hi u **M&C Bình D ng** thông qua các ho t đ ng nh : tham gia h i ch , tài tr các ch ng trình, các gi i bóng chuy n qu c gia; qu ng cáo trên các ph ng ti n báo, đài, pano...
 - C ng c h th ng đ i lý khu v c Đông Nam b , tăng c ng công tác bán hàng đ n các đ án công trình l n.

- Tăng c ng công tác bán hàng qua đ ng sông: Nghiên c u m thêm m t s đ i lý, nhà phân ph i m i t i t i các t nh m i n Tây Nam B đ tiêu th các S n ph m g ch ngói, đá qua c ng Nh Hi p.
- Ti p t c c i ti n và th c hi n chính sách khuy n m i hàng năm nh m thu hút đ c khách hàng đ tiêu th s n ph m c a Công ty.
- **Chi n l c qu n lý và s d ng tài s n.**
 - Ngoài vi c huy đ ng m i ngu n v n đ đ u t vào các ho t đ ng s n su t kinh doanh nh trình bày trên, Công ty s chú tr ng đ n hi u qu s d ng v n và tài s n thông qua vi c s p x p l i doanh nghi p, xác đ nh l i nh ng ngành ngh then ch t c n phát tri n; ki m kê, đánh giá hi u qu s d ng t ng lo i tài s n... t đó ti n hành thanh lý, cho thuê l i và t nhân hóa các tài s n không c n dùng, các ngành ngh không có hi u qu , Công ty chuy n qua các hình th c qu n lý khác...đ tăng hi u qu s d ng v n.
 - Huy đ ng các ngu n v n khác nh : V n liên doanh, v n tín d ng, phát hành c phi u, trái phi u... đ cùng tham gia th c hi n các d án c a Công ty.
 - Qu n lý t t các kho n công n ph i thu ph i tr , không đ x y ra m t v n...
- Trong ho t đ ng kinh doanh, nâng cao ch t l ng s n ph m, d ch v , không ng ng ng đ ng công ngh , t o nên nhi u ti n ích đáp ng nhu c u khách hàng.

11. Ph ng án đ u t và chi n l c phát tri n sau khi c ph n hóa

11.1. K ho ch đ u t và chi n l c phát tri n doanh nghi p sau c ph n hóa

Các d án đ u t sau c ph n hóa s đ c xây d ng và tri n khai phù h p đ đ m b o hi u qu khi ti n hành các b c đ u t và sau khi hoàn thành d án, c th m t s d án đ u t cho giai đo n 2016 - 2018 nh sau:

- **Ngành s n xu t v t li u xây d ng và khai thác khoáng s n:** Bên c nh vi c phát huy năng l c c a 2 nhà máy g ch ngói tuynel đang ho t đ ng t i B n Cát và huy n Bàu Bàng, t nh Bình D ng, Công ty ti p t c nghiên c u đ u t dây chuy n nhà máy s n xu t v t li u xây d ng không nung. Ngoài ra Công ty s tìm ki m m sét, m đá t i các t nh lân c n nh Bình Ph c, Đ ng Nai, Tây Ninh, Bà r a Vũng Tàu là ngành ngh Công ty có trên 38 năm kinh nghi m đ xin phép khai thác.
- **Ngành xây d ng và kinh doanh b t đ ng s n:** Ti p t c hoàn ch nh và kinh doanh các lô còn l i c a d án Khu th ng m i Tân Ph c Khánh, Đ u t và Khu dân c Hóa An t i T nh Đ ng Nai, xây d ng và kinh doanh ch Ngãi Th ng t i Khu dân c Bình An, Xin ch tr ng đ u t và kinh doanh d án khu dân c M Ph c 16 ha t i TX.B n Cát, nghiên c u đ u t m t s d án khác nh đ u t khu th ng m i t i huy n B c Tân Uyên và huy n Bàu Bàng, nghiên c u xây d ng văn phòng cho thuê

ho c trung tâm th ng m i t i TP m i t nh Bình D ng theo đ án phát tri n thành ph Bình D ng, tham gia đ u th u xây d ng các công trình ngoài.

- **Ngành BOT c u đ ng:** Th c hi n duy tu s a ch a đ ng theo h p đ ng BOT đã ký k t, đ u t nâng c p h th ng qu n lý thu phí b ng mã v ch, s p x p l i tr m thu phí cho phù h p.
- **Đ u t ngành ngh m i:**
 - o Cùng v i T ng Công ty Thanh L đ u t đ án t ng kho xăng, d u và gas quy mô 40.363 m2 t i P.Ngãi Th ng, TX Dĩ An, t nh Bình D ng, d ki n đ án này s kh i công xây d ng vào năm 2016 và đi vào ho t đ ng đ u năm 2017.
 - o Xây d ng 03 c a hàng bán l xăng - d u (các cây xăng) d c theo các tuy n đ ng trong t nh Bình D ng, d ki n tri n khai và đi vào ho t đ ng trong năm 2015.
 - o Nghiên c u đ u t đ án nhà máy sang chi t gas và làm bình gas, đ án này d ki n tri n khai vào năm 2016 và đi vào ho t đ ng t năm 2017.
 - o Nghiên c u đ u t mua l i 01 tàu ch xăng d u, d ki n tri n khai mua và ho t đ ng gi a năm 2016; và h p tác cùng công ty m đ u t vào 4 m đá.

11.2. Các ch tiêu k ho ch kinh doanh 03 năm sau c ph n hóa

B ng 11: K ho ch kinh doanh giai đ o n 2016 - 2018

STT	Ch tiêu	Đ n v	2016	2017	2018
1	V n đi u l	tri u đ ng	1.000.000	1.000.000	1.000.000
2	T ng s lao đ ng	ng i	410	450	500
3	T ng qu l ng	tri u đ ng	35.000	40.000	45.000
4	Thu nh p bình quân theo đ u ng i/tháng	đ ng/tháng	7.113.821	7.407.407	7.500.000
5	T ng doanh thu	tri u đ ng	530.000	550.000	600.000
6	T ng chi phí	tri u đ ng	430.000	440.000	465.000
7	L i nhu n tr c thu	tri u đ ng	100.000	110.000	135.000
8	Lãi c b n trên c phi u	đ ng/cp	800	880	1.080
9	T l c t c	%	6,40%	7,04%	8,64%

Ngu n: Ph ng án c ph n hóa M&C Bình D ng

12. K ho ch s d ng t i n thu t vi c bán đ u giá

Trên c s giá tr th c t ph n v n nhà n c t i doanh nghi p, t l góp v n c a nhà n c t i Công ty c ph n, Công ty M&C Bình D ng đ ki n k ho ch hoàn v n ngân sách nhà n c, t m tính theo ph ng án t t c s l ng c ph n bán đ u giá đ c mua v i giá 10.000 đ ng/c ph n và giá đ u bình quân là 10.000 đ ng/c ph n. S t i n thu đ c t vi c bán đ u giá, sau khi tr nh ng kho n chi phí trên s n p v cho ch s h u là T ng Công ty Th ng m i Xu t nh p kh u Thanh L - TNHH MTV.

B ng 12: K ho ch s d ng t i n thu đ c t bán đ u giá

Kho n m c	S t i n (đ ng)
1. Chi phí ki m kê, đánh giá tài s n.	10.000.000
2. Chi phí Đ i h i CNVC đ tri n khai CPH (350 ng i x 100.000 đ/ng i).	35.000.000
3. Chi phí ho t đ ng tuyên truy n, b cáo thông tin v doanh nghi p c ph n.	15.000.000
4. Chi thuê t v n xác đ nh giá tr doanh nghi p.	170.000.000
5. Chi t v n l p ph ng án c ph n và xây d ng đi u l .	50.000.000
6. Chi thuê t v n t ch c bán đ u giá c ph n.	50.000.000
7. Thù lao cho Ban ch đ o CPH	72.000.000
8. Thù lao cho T giúp vi c BCĐ CPH	48.000.000
8. Chi ph c v Đ i h i c đông l n đ u (200 ng i x 150.000 đ).	30.000.000
9. Chi phí khác.	20.000.000
10. Phí bán đ u giá qua S giao d ch ch ng khoán Tp.HCM	300.000.000
11. Chi phí gi i quy t lao đ ng đôi d	836.534.025
T ng c ng	1.636.534.025

Bình Dương, ngày 01 tháng 12 năm 2015

**ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA**



ĐOÀN MINH QUANG

**ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP
CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TÓNG GIÁM ĐỐC**



MAI VĂN CHÁNH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT NAM
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC *ku*



TRẦN THỊ THU THANH