

Công ty cp. Chứng khoán

ĐỆ NHẤT

Công ty cp. Thông tin và Thẩm định giá

Miền Nam

PHƯƠNG ÁN CỔ PHẦN HÓA

CÔNG TY CAO SU BÌNH DƯƠNG

- Bình Dương, tháng 02 năm 2015 -

I. Giới thiệu về Công ty TNHH MTV Cao su Bình Dương:

A. Khái quát quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty TNHH MTV cao su Bình Dương, tiền thân là Nông trường Cây Trồng là một doanh nghiệp Nhà nước, được thành lập theo quyết định 135/QĐ-UB ngày 12/04/1977 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Sông Bé. Năm 1992 căn cứ Nghị định 388/HĐBT ngày 20/11/1991 của Hội đồng Bộ trưởng, Nông trường được thành lập lại theo Quyết định số 82/QĐ-UB ngày 15/10/1992 của UBND tỉnh Sông Bé .

- Năm 1997 sau khi tách tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định số 328/QĐ-UB ngày 04/02/1997 về việc đổi tên Nông trường Cây Trồng tỉnh Sông Bé thành Nông trường Cây Trồng tỉnh Bình Dương.

- Căn cứ quyết định số 4691/QĐ-UBND ngày 30/10/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển Nông trường Cây Trồng thành Công ty TNHH MTV cao su Bình Dương.

- Căn cứ Quyết định số 2063/QĐ-UBND ngày 27/08/2013 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu về vốn của Công ty TNHH MTV Cao su Bình Dương cho Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp TNHH MTV Becamex IDC.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3700248731 do Phòng Đăng ký Kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp thay đổi lần thứ 2 ngày 19/09/2014.

- Trụ sở chính đặt tại: Đường ĐT 750, xã Cây Trồng, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

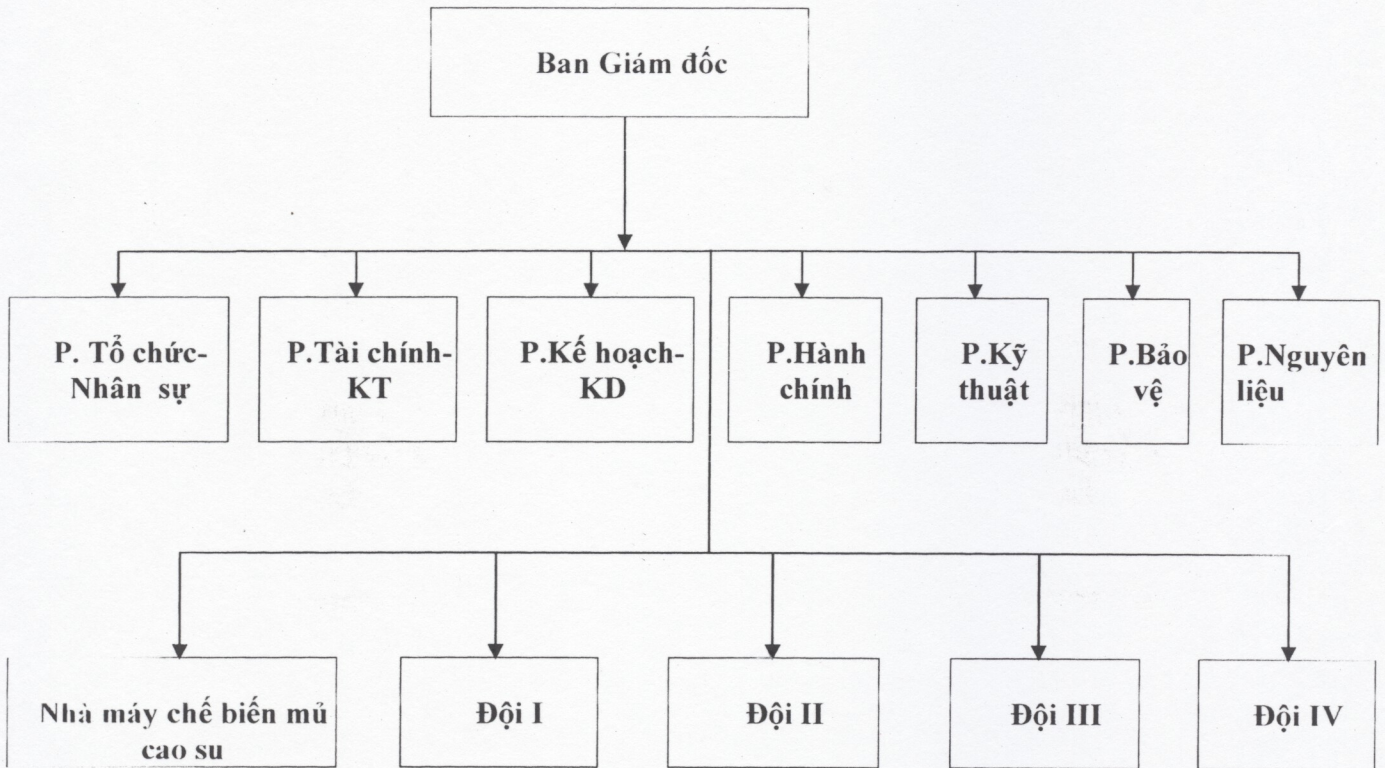
Điện thoại: 0650.3586039-3586038-3586338

Fax: 0650.3586082

Ngành nghề kinh doanh chính:

- Trồng và khai thác các loại cây công nghiệp và lâm nghiệp.
- Xuất khẩu các sản phẩm cao su.
- Kinh doanh dịch vụ phục vụ Nông nghiệp.
- Chế biến các sản phẩm cao su.

**B. Mô hình tổ chức hoạt động của công ty:
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY**



Tổng số CBCNV của Công ty hiện nay là 202 người trong đó hợp đồng lao động thời hạn không xác định là 56 người. Với bộ máy quản lý bao gồm: Ban Giám Đốc, các phòng nghiệp vụ và các đội sản xuất, tổ bảo vệ:

1. Ban Giám Đốc-Kế toán trưởng-Kiểm soát viên : 04 người

2. Các phòng chuyên môn nghiệp vụ

- Công đoàn : 01 người
- Phòng hành chính : 02 người
- Phòng tổ chức – nhân sự : 01 người
- Phòng kế hoạch : 03 người
- Phòng kỹ thuật : 01 người
- Phòng tài chính : 04 người
- Phòng bảo vệ : 11 người
- Phòng nguyên liệu : 01 người

- Nhà máy chế biến mủ cao su : 16 người
- Các đội khai thác cao su : 158 người

C. Tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong 03 năm liền kề trước cổ phần hóa:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Năm 2013	30/06/2014
1	Vốn kinh doanh	56.904.265.679	136.666.615.580	172.886.474.339	159.034.782.578
2	Tổng doanh thu	58.069.513.361	66.370.982.929	156.628.342.283	58.404.989.315
3	Tổng chi phí	26.759.654.248	56.564.304.994	156.314.795.151	74.603.794.773
4	Lợi nhuận trước thuế	31.309.859.113	9.806.677.935	313.547.132	(16.198.805.458)
5	Lợi nhuận sau thuế	25.830.633.768	8.063.925.480	218.123.604	(16.556.290.130)
6	Tổng số lao động	210	208	207	202
7	Thu nhập bình quân người/tháng	12.000.000	12.500.000	10.500.000	8.500.000
8	Các khoản phải nộp cho ngân sách:	7.282.254.865	5.422.224.310	4.873.527.055	4.084.322.997
	- Thuế VAT		1.719.288.000	2.804.705.592	2.460.324.477
	- Thuế môn bài	2.000.000	2.000.000	2.000.000	3.000.000
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.372.494.105	1.742.752.455	95.423.528	357.484.672
	- Thuế đất	1.850.363.872	1.850.363.800	1.850.363.800	1.253.651.330
	- Thuế TNCN	57.396.888	100.053.245	112.780.806	9.862.518
	- Các khoản phí, lệ phí		7.766.810	8.253.329	
9	Nợ phải trả	12.784.669.679	85.190.707.404	123.158.449.143	124.492.436.338
10	Các khoản phải thu	14.135.235.399	27.550.932.880	31.054.775.271	20.122.507.305
	Trong đó: Nợ khó đòi	0	0	0	0

II. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 30/06/2014:

A. Tình hình về tài sản:

Giá trị thực tế doanh nghiệp:

- Giá trị thực tế doanh nghiệp theo sổ sách: **159.034.782.578** đồng
- Giá trị thực tế doanh nghiệp đánh giá lại: **226.944.248.390** đồng (tăng 67.909.465.813 đồng so với giá trị sổ sách).
- Giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách: **34.542.346.239** đồng

- Giá trị vốn nhà nước theo đánh giá lại: **102.451.812.052** đồng (tăng 67.909.465.813 đồng so với giá trị vốn Nhà nước theo sổ sách).

Tình hình sử dụng đất đai, nhà xưởng đến ngày 30/06/2014:

Stt	Đất đai, nhà xưởng	Địa chỉ	Diện tích (ha)
1	Đất trồng cao su	Xã Cây Trường & xã Trừ Văn Thố, H.Bàu Bàng, Bình Dương	1.074,48
2	Đất trồng rừng	Xã Cây Trường, H.Bàu Bàng, Bình Dương	22,93
3	Đất văn phòng+Nhà máy	Xã Cây Trường, H.Bàu Bàng, Bình Dương	3,22
4	Đất đường lộ	Xã Cây Trường & xã Trừ Văn Thố, H.Bàu Bàng, Bình Dương	65,51
5	Đất hành lang	Xã Cây Trường & xã Trừ Văn Thố, H.Bàu Bàng, Bình Dương	3,24
6	Đất trồng cây nông nghiệp lâu năm	Xã Cây Trường, H.Bàu Bàng, Bình Dương	7,69
7	Diện tích Nhà nước quản lý (Kênh Phước Hòa – Dầu Tiếng)	Xã Cây Trường & xã Trừ Văn Thố, H.Bàu Bàng, Bình Dương	36,5
Tổng cộng:			1.213,58

- Trên cơ sở quyết định số 4290/UBND/KTN ngày 05/12/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt phương án sử dụng đất để thực hiện cổ phần hóa, Công ty đã chọn hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

- Tài sản:

DVT: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Giá trị sổ sách kế toán			Giá trị thực tế			Chênh lệch	
		Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại	Nguyên giá xác định lại	Tỷ lệ còn lại (%)	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
	1	2	3	4=2-3	5	6	7	8=5-1	9=7-3
A	TÀI SẢN ĐANG DÙNG (I+II+III+IV)	175.621.809.619	16.587.027.042	159.034.782.577	285.034.862.671		226.944.248.390	109.413.053.053	67.909.465.813
I	Tài sản dài hạn	136.780.523.343	16.587.027.042	120.193.496.301	238.638.123.554		181.088.011.777	101.857.600.211	60.894.515.476
1	Tài sản cố định	136.780.523.343	16.587.027.042	120.193.496.301	238.638.123.554		181.088.011.777	101.857.600.211	60.894.515.476

Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV cao su Bình Dương

1.1	TSCD hữu hình	135.818.118.257	16.587.027.042	119.231.091.215	207.970.989.880	150.420.878.103	72.152.871.623	31.189.786.888
-	Nhà cửa vật kiến trúc	60.599.953.410	4.141.268.913	56.458.684.497	64.043.344.774	59.912.592.055	3.443.391.364	3.453.907.558
-	Vườn cây cao su kinh doanh	19.795.529.369	5.399.402.095	14.396.127.274	46.785.048.800	29.838.716.521	26.989.519.431	15.442.589.247
-	Vườn cây cao su khoán công đoạn	-	-	-	36.106.506.800	7.100.809.304	36.106.506.800	7.100.809.304
-	Rừng trồng	-	-	-	3.710.440.880	3.710.440.880	3.710.440.880	3.710.440.880
-	Máy móc thiết bị, phương tiện vận tải	55.422.635.478	7.046.356.034	48.376.279.444	57.325.648.626	49.858.319.343	1.903.013.148	1.483.039.899
1.2	Tài sản vô hình	-	-	-	28.981.304.296	28.981.304.296	28.981.304.296	28.981.304.296
-	Giá trị thanh lý vườn cây cao su trong tương lai do các đội quản lý	-	-	-	17.374.232.335	-	17.374.232.335	17.374.232.335
-	Giá trị thanh lý vườn cây cao su trong tương lai (vườn khoán công đoạn)	-	-	-	11.607.071.961	-	11.607.071.961	11.607.071.961
1.3	Chi phí XDDB dở dang	962.405.086	-	962.405.086	1.685.829.378	1.685.829.378	723.424.292	723.424.292
2	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-	-	-	-
3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-	-	-	-	-
4	Tài sản dài hạn khác	-	-	-	-	-	-	-
II	Tài sản ngắn hạn	38.841.286.276	-	38.841.286.276	40.060.438.633	39.519.936.128	1.219.152.357	678.649.852
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	11.371.535.788	-	11.371.535.788	11.371.537.506	11.371.537.506	1.718	1.718
-	Tiền	11.371.535.788	-	11.371.535.788	11.371.537.506	11.371.537.506	1.718	1.718
-	Các khoản tương đương tiền	-	-	-	-	-	-	-
2	Các khoản phải thu	20.122.507.305	-	20.122.507.305	20.122.507.305	20.122.507.305	-	-
-	Phải thu khách hàng	201.600.000	-	201.600.000	201.600.000	201.600.000	-	-
-	Trả trước cho người bán	8.445.947.908	-	8.445.947.908	8.445.947.908	8.445.947.908	-	-
-	Các khoản phải thu khác	11.474.959.397	-	11.474.959.397	11.474.959.397	11.474.959.397	-	-

✓ Các khoản đầu tư dài hạn: 0 đồng

▪ Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp: 6.336.300.485 đồng.(2,8%)

Nợ phải trả: 124.492.436.338 đồng

C. Tình hình về lao động:

- Số lao động có tên trong danh sách thường xuyên tại thời điểm cổ phần hóa ngày 30/06/2014 là 202 người. Trong đó:

1. Phân theo giới tính:

- Số lao động nam: 118 người

- Số lao động nữ: 84 người

2. Phân theo trình độ:

- Số lao động có trình độ đại học và trên đại học: 09 người

- Số lao động có bằng trung cấp và cao đẳng: 12 người

- Số lao động là công nhân kỹ thuật và sơ cấp: 08 người

- Số lao động qua đào tạo ngắn hạn: 155 người.

- Số lao động chưa qua đào tạo: 18 người.

3. Phân theo hợp đồng lao động:

- Lao động không thuộc đối tượng ký HĐLĐ: 04 người

- Lao động không xác định thời hạn: 52 người.

- Lao động hợp đồng có thời hạn: 21 người.

- Lao động thời vụ: 125 người.

III. Phương án sắp xếp lại lao động:

A. Số lao động có tên trong danh sách thường xuyên ở thời điểm 30/06/2014: 202 người

B. Số lao động tiếp tục sử dụng: 199 người

C. Số lao động dôi dư và phương án giải quyết theo từng đối tượng (bao gồm cả phương án đào tạo lại lao động dôi dư để bố trí việc làm mới trong công ty cổ phần): 03 người

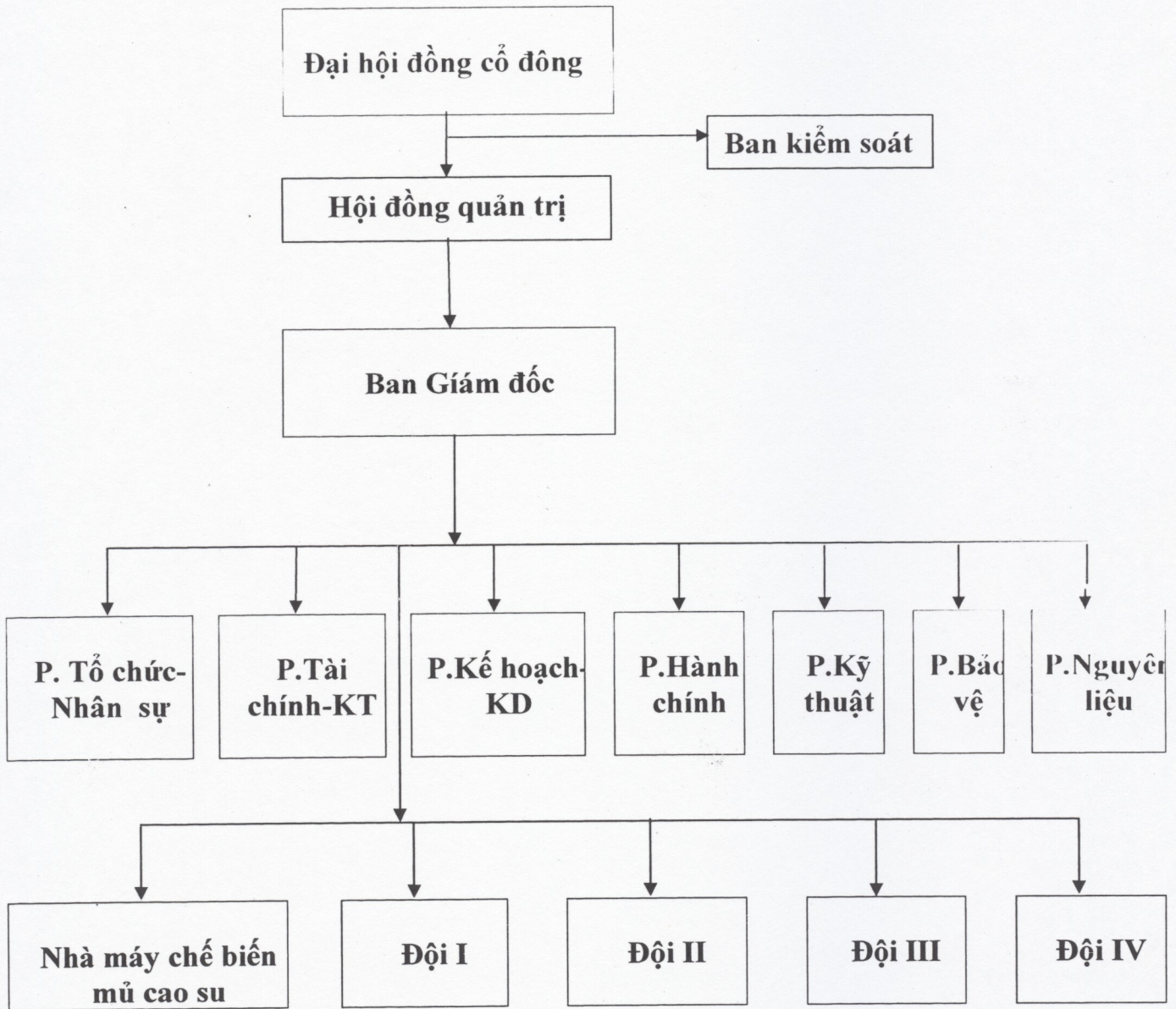
- Số lao động nêu trên nghỉ hưu theo chế độ và được thực hiện kể từ ngày 01/07/2014 đến 31/12/2014.

IV. Phương án sản xuất kinh doanh trong 03 năm tới:

A. Phương án cơ cấu lại doanh nghiệp khi chuyển thành công ty cổ phần:

- Về cơ cấu tổ chức:

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU BÌNH DƯƠNG



- Về phương án SXKD:

▪ Song song với diện tích vườn cây cao su đang khai thác hiện nay, công ty sẽ phát triển thêm vườn cây cao su thông qua trồng mới với diện tích từ 1.000ha đến 2.000ha trong giai đoạn 2015-2016 tại địa bàn tỉnh Bình Phước để phục vụ cho nhà máy chế biến mủ cao su của Công ty.

▪ Sau cổ phần hóa, công ty dự kiến bổ sung ngành nghề kinh doanh mới là đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng công nghiệp, dịch vụ, đầu tư kinh doanh bất động sản.

▪ Trên cơ sở ngành nghề kinh doanh mới sẽ được bổ sung sau cổ phần hóa, Công ty sẽ chuyển đổi công năng sử dụng đất một phần cho phù hợp phát triển công nghiệp, dịch vụ, bất động sản trong tương lai (phù hợp với quy hoạch chung của tỉnh).

B. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa:

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch (triệu đồng)			
		Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	2017
1	Vốn điều lệ	130.000	130.000	130.000	130.000
2	Tổng doanh thu	165.740	169.054	175.816	184.607
3	Tổng chi phí	165.082	167.383	173.618	181.873
	<i>Giá vốn hàng bán</i>	<i>151.332</i>	<i>153.224</i>	<i>159.376</i>	<i>167.595</i>
	<i>Chi phí SXKD</i>				
	- <i>Chi phí bán hàng</i>	<i>203</i>	<i>213</i>	<i>224</i>	<i>235</i>
	- <i>Chi phí quản lý DN</i>	<i>9.563</i>	<i>10.041</i>	<i>10.192</i>	<i>10.294</i>
	- <i>Chi phí hoạt động tài chính</i>	<i>3.984</i>	<i>3.904</i>	<i>3.826</i>	<i>3.750</i>
	- <i>Chi phí khác</i>				
4	Lợi nhuận HĐKD trước thuế	658	1.671	2.198	2.734
5	Thuế TNDN (22%)	145	368	484	601
6	Lợi nhuận ròng sau thuế	513	1.303	1.714	2.133
7	Tỷ suất lợi nhuận/Vốn điều lệ	0,39	1,00	1,32	1,64

V. Phương án cổ phần hóa:

A. Hình thức cổ phần hóa và vốn điều lệ:

- Căn cứ vào Điều 04 Nghị định 59/2011/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18/07/2011 về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV thực hiện phương án cổ phần hóa là kết hợp vừa bán một phần

vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và nhà nước nắm giữ 75% vốn điều lệ.

- Vốn điều lệ của công ty cổ phần tại thời điểm thành lập được xác định (dự kiến) là: 130.000.000.000 đồng.
- Mệnh giá mỗi cổ phần: 10.000 đồng.
- Số lượng cổ phần: 13.000.000 cổ phần
- Giá khởi điểm: 10.100 đồng/01 cổ phần.

TỶ LỆ CỔ PHẦN CỦA CÁC CỔ ĐÔNG

STT	ĐỐI TƯỢNG	TỶ LỆ/VĐL	SỐ CỔ PHẦN
1	Nhà nước nắm giữ	75%	9.750.000
2	Bán ưu đãi cho CBCNV	1,13%	146.700
3	Bán cho cổ đông bên ngoài công ty	23,87%	3.103.300
TỔNG CỘNG		100%	13.000.000

- Trên cơ sở quy định tại Nghị quyết số 15/NQ-CP ngày 06/03/2014 của Chính phủ và Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/09/2014 của Thủ tướng Chính phủ, trong vòng 90 ngày kể từ ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp, Công ty cổ phần Cao su Bình Dương sẽ hoàn tất thủ tục:

- Đăng ký công ty đại chúng với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
 - Đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên Hệ thống giao dịch UPCOM.
- Sau cổ phần hóa, phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Cao su Bình Dương sẽ dần thoái vốn theo lộ trình.

B. Thông tin về doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN CAO SU BÌNH DƯƠNG
- Tên tiếng Anh: BINH DUONG RUBBER JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: BDR
- Địa chỉ: Đường ĐT750, Ấp Ông Thanh, Xã Cây Trường II, huyện Bàu Bàng, Tỉnh Bình Dương.
- Điện thoại: 0650.3586038
- Fax: 0650.3586082
- Email: caosubinhduong@gmail.com
- Website: binhduongrubber.com.vn
- Ngành nghề kinh doanh:
 - Trồng và khai thác các loại cây công nghiệp và lâm nghiệp;

- Kinh doanh dịch vụ phục vụ nông nghiệp (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Xuất khẩu các sản phẩm cao su;
- Chế biến các sản phẩm cao su;
- Đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng công nghiệp, dịch vụ, đầu tư kinh doanh bất động sản;

C. Phương thức bán cổ phần:

- Đối với người lao động trong công ty:

- Tất cả CB-CNV đang làm việc tại công ty tính đến thời điểm 30/06/2014 được quyền mua cổ phần ưu đãi theo quy định: Mỗi năm công tác thực tế tại khu vực nhà nước được mua 100 cổ phần với giá ưu đãi là 60% giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc bằng 60% giá bán thành công thấp nhất cho các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước).

- Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của công ty tính đến thời điểm 30/06/2014, thuộc đối tượng công ty cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài trong công ty trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm cổ phần ưu đãi theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp theo trong công ty nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động với giá được xác định là giá đấu thành công thấp nhất (trường hợp đấu giá công khai trước) hoặc giá bán thành công thấp nhất cho nhà đầu tư chiến lược (trường hợp bán cho nhà đầu tư chiến lược trước). Những cổ phần ưu đãi mua thêm này sẽ được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết.

- Phương thức bán và thanh toán: Ngay sau khi có kết quả đấu giá bán cổ phần ra bên (có kết quả giá đấu thành công bình quân), Công ty sẽ thông báo đến người lao động được mua cổ phần ưu đãi về thời gian, địa điểm thanh toán tiền mua cổ phần ưu đãi tại Văn phòng công ty.

- Đối với nhà đầu tư bên ngoài:

- Tổng số cổ phần bán đấu giá công khai là 3.103.300 cổ phần được bán đấu giá công khai với giá khởi điểm là 10.100 đồng.01 cổ phần và được thực hiện thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM (HOSE) với thông tin chi tiết sẽ được nêu tại Quy chế đấu giá bán cổ phần ra bên ngoài công ty TNHH MTV cao su Bình Dương.

- Phương thức bán và thanh toán: Sẽ thực hiện đấu giá công khai có cạnh tranh về giá và thời gian thanh toán mua cổ phần trúng đấu giá, hoàn trả tiền cọc

không trúng đấu giá sẽ được thực hiện tại Quy chế đấu giá bán cổ phần ra bên ngoài do Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM ban hành.

VI. Dự thảo Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty cổ phần Cao su Bình Dương (chi tiết tại hồ sơ đính kèm).

Bình Dương, ngày tháng năm 2015

**TM. BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN VĂN DANE

BÌNH DƯƠNG