



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY PHÂN BÓN VÀ HÓA CHẤT DẦU KHÍ – CTCP TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ DẦU KHÍ MIỀN NAM (PVFCCo-SBD)

Bản công bố thông tin này sẽ được cung cấp tại:

Trụ sở chính Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP

- Địa chỉ: 43 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 08. 3825 6259 Fax: 08 3825 6269

Trụ sở chính Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam

- Địa chỉ: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 08.6285 3922 Fax : 08.6285 3933

Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)

- Địa chỉ: 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Điện thoại: 04 3934 3888 Fax: 04. 3934 3999

Chi nhánh Công ty cổ phần chứng khoán Dầu khí tại Thành phố Hồ Chí Minh

- Địa chỉ: Số 24-26 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM
- Điện thoại: 08. 3914 6789 Fax: 08 3910 6130

Tháng 12 năm 2015



Handwritten signature

TỔNG CÔNG TY PHÂN BÓN VÀ HÓA CHẤT DẦU KHÍ - CTCP

(Giấy chứng nhận ĐKDN-CTCP số: 0303165480; đăng ký lần đầu ngày 31/08/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 16/07/2013 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp)

- Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP thực hiện thoái vốn tại Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam theo Công văn số 5017/BTC-TCDN ngày 16/04/2015 của Bộ Tài chính về việc áp dụng các quy định về thoái vốn của doanh nghiệp nhà nước.
- Nghị Quyết số 1024/NQ-PBHC ngày 27/11/2015 của Hội Đồng Quản trị Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí – CTCP về việc phê duyệt Phương án thoái vốn của Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí – CTCP tại Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam.
- Hình thức chào bán cổ phần: **Chào bán cạnh tranh**
 - ✓ Xây dựng tiêu chí CBCNV của PVFCCo-SBD được mua cổ phần.
 - ✓ Thực hiện chuyển nhượng cho CBCNV thông qua hình thức chào bán cạnh tranh, đảm bảo công khai, minh bạch và không làm thất thoát vốn chủ sở hữu.
 - ✓ Sau khi chuyển nhượng không hết cho CBCNV PVFCCo-SBD thì PVFCCo tiếp tục chào bán cho CBCNV của Tổng Công ty và các đơn vị thành viên, nếu vẫn không bán hết thì thực hiện đấu giá công khai cho các nhà đầu tư bên ngoài theo Quy chế chào bán cổ phần. Việc bán thỏa thuận cho PVFCCo-SBD để làm cổ phiếu quỹ chỉ thực hiện đối với các cổ phần không bán hết theo thứ tự ưu tiên trên.
- **Tên cổ phần** : Cổ phần Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam
- **Mệnh giá** : 10.000 đồng/cổ phần
- **Tổng số lượng chào bán** : 5.879.680 cổ phần
- **Tổng giá trị theo mệnh giá** : 58.796.800.000 đồng (Năm mươi tám tỷ bảy trăm chín mươi sáu triệu tám trăm ngàn đồng)
- **Giá bán khởi điểm** : 10.800 đồng/cổ phần



Handwritten signature

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Trụ sở : 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại : 04.3934 3888 Fax : 04.3934 3999

Email : psi@psi.vn Website : www.psi.vn

Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh: 24 -26 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : 08.3914 6789 Fax : 08.3914 6969

Chi nhánh Vũng Tàu: Tầng 5, tòa nhà Silver Sea, số 47 Ba Cu, Tp. Vũng Tàu

Điện thoại : 064.6254 520 Fax : 064.6254 521

Chi nhánh Đà Nẵng: Tầng 3, số 19-21 Nguyễn Văn Linh, Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng

Điện thoại : 0511.3899 338 Fax : 0511.3899 339

TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ

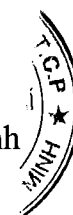
CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trụ sở : 369/36/13 Phạm Văn Chiêu, Phường 14, Quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : 08. 3509 5707 Fax : 08. 3510 6705

Email : thamdinhgiadatviet@gmail.com

Website : www.thamdinhgia.com.vn



TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Trụ sở : Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 6288 3568 Fax : (84-4) 6288 5678

Email : deloittevietnam@deloitte.com Website: www.deloitte.com





MỤC LỤC

NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	5
I. NHỮNG NGƯỜI CHịu TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	5
1. Tổ chức thực hiện thoái vốn	5
2. Tổ chức tư vấn	5
II. CÁC KHÁI NIỆM	6
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
2. Môi quan hệ với Công ty có cổ phần được Thoái vốn:	8
3. Số cổ phần sở hữu: 5.879.680 cổ phần, chiếm 81,38% tổng số cổ phần đang lưu hành. .	8
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ DẦU KHÍ MIỀN NAM	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	8
2. Cơ cấu tổ chức Công ty.....	11
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	14
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	14
5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	15
6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam.....	18
7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phần thoái vốn.....	18
V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN	18
VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN	19
VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN	19
VIII. XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY	20



NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

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

1. Tổ chức thực hiện thoái vốn

TỔNG CÔNG TY PHÂN BÓN VÀ HÓA CHẤT DẦU KHÍ - CTCP

Ông Cao Hoài Dương

Chức vụ: Tổng giám đốc

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

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ – CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (PSI)

Ông Trần Hùng Dũng

Chức vụ: Phó giám đốc Công ty

Giám đốc Chi nhánh Tp.HCM

(Theo Giấy Ủy quyền số 10/UQ-CKDK ngày 20 tháng 04 năm 2015)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ công bố thông tin về việc thoái vốn do Công ty Cổ phần chứng khoán Dầu khí tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam cung cấp.



Handwritten signature

II. CÁC KHÁI NIỆM

PVFCCo	Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP
PVFCCo-SBD	Công ty CP Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam
PSI	Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí
Công ty CP	Công ty Cổ phần
CNĐKKD	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
DHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng quản trị
TGD	Tổng giám đốc
CB-CNV	Cán bộ công nhân viên
BCTC	Báo cáo tài chính
DTT	Doanh thu thuần
Thuế GTGT	Thuế Giá trị gia tăng
TSCĐ	Tài sản cố định
ROA	Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản bình quân
ROS	Lợi nhuận biên (Tỷ suất sinh lời trên doanh thu)
ROE	Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu bình quân

0307
TỔN
PH
IÓA C
/



Handwritten signature

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí (tiên thân là Công ty Phân đạm và Hóa chất Dầu khí) là đơn vị thành viên của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, được thành lập theo Quyết định số 02/2003/QĐ-VPCP ngày 28/03/2013 của Bộ trưởng – Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ, bắt đầu đi vào hoạt động từ ngày 19/01/2004. Từ ngày 31/8/2007, Công ty Phân đạm và Hóa chất Dầu khí chính thức chuyển đổi trở thành Công ty Cổ phần Phân đạm và Hóa chất Dầu khí và vận hành theo mô hình Công ty cổ phần. Ngày 05/11/2007 Công ty chính thức niêm yết 380.000.000 cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, với mã chứng khoán DPM. Tại đại hội đồng cổ đông năm 2008 ngày 5/4/2008, Công ty Cổ phần Phân đạm và Hóa chất Dầu khí (Đạm Phú Mỹ- PVFCCo) đã thống nhất chuyển Công ty này thành Tổng Công ty hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Ngày 15/05/2008, Công ty Phân đạm và Hóa chất Dầu khí chính thức chuyển đổi thành Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí – Công ty Cổ phần (Tên viết bằng Tiếng Anh là PetroVietnam Fertilizer and Chemicals Corporation và tên viết tắt là PVFCCo) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/05/2008.

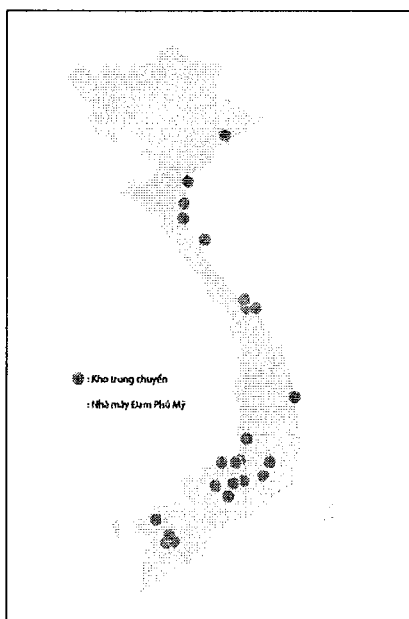
- Tên Công ty: Tổng Công ty Phân Bón và Hoá Chất Dầu Khí - CTCP
- Tên giao dịch: PetroVietnam Fertilizer and Chemicals Corporation
- Tên viết tắt: PVFCCo
- Địa chỉ : 43 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại: +84 8 38256258
- Fax: +84 8 38256269
- Website: www.dpm.vn
- Ngành nghề kinh doanh:
 - Sản xuất, kinh doanh phân bón, các sản phẩm hóa chất phục vụ ngành Dầu khí, nông nghiệp...
 - Các dịch vụ kỹ thuật trong sản xuất, kinh doanh phân bón và các sản phẩm hóa chất khác có liên quan (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh);
 - Sản xuất và kinh doanh điện;



Handwritten signature or mark.

- Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngoài ra, PVFCCo còn có hệ thống kho bãi trải dài từ Bắc đến Nam, đảm bảo đáp ứng nhu cầu về phân bón đúng thời điểm, vụ mùa:



Vốn điều lệ: 3.800.000.000.000 đồng (Ba ngàn tám trăm tỷ đồng)

2. **Mối quan hệ với Công ty có cổ phần được Thoái vốn:**

Tại khoản 1a Điều 189 của Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 thì một công ty được coi là công ty mẹ của công ty khác nếu sở hữu trên 50% vốn điều lệ của công ty đó. Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí – CTCP đang nắm giữ 5.879.680 cổ phần của Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam tương đương chiếm 81,38% vốn điều lệ, nên Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí – CTCP là công ty mẹ của Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam.

3. **Số cổ phần sở hữu: 5.879.680 cổ phần, chiếm 81,38% tổng số cổ phần đang lưu hành.**

IV. **TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ DẦU KHÍ MIỀN NAM**

1. **Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

a. **Lịch sử hình thành phát triển**

Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển nhà Dầu khí Miền Nam (gọi tắt là PVFCCo-SBD) được thành lập ngày 26/3/2009 do bốn cổ đông sáng lập là Tổng công ty Xây lắp Dầu khí (PVC), Tổng công ty Khí (PVGas), Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí



(PVFCCo) và Tổng công ty Điện lực Dầu khí (PVPower). Sau một thời gian hoạt động và tái cấu trúc, PVFCCo-SBD hiện tại có 3 nhóm cổ đông: Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí (chiếm 81% vốn điều lệ), Tổng công ty Điện lực Dầu khí, và Công đoàn PVFCCo-SBD đại diện cho cán bộ nhân viên công ty.

Theo giấy phép kinh doanh, Công ty được phép hoạt động trong một số lĩnh vực và cung cấp nhiều sản phẩm và dịch vụ khác nhau. Những sản phẩm và dịch vụ chính mà Công ty được phép kinh doanh bao gồm:

- Cung cấp dịch vụ quản lý nhà, bao gồm: nhà ở, trung tâm thương mại và cao ốc văn phòng, kho cảng;
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Kinh doanh phân bón và hóa chất;
- Đầu tư kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh các ngành nghề khác phù hợp với quy định của pháp luật mà Hội đồng Quản trị xét thấy có lợi cho Công ty.

Thời gian qua, PVFCCo-SBD tập trung phát triển dịch vụ quản lý và khai thác tài sản (khu nhà ở CBNV, cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại, và kho, cảng), vận tải hành khách, cung cấp dịch vụ thi công xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản. Kể từ khi thành lập đến hết năm 2011, Công ty đã đạt được nhiều thành quả trong hoạt động kinh doanh, nhiều dự án đã được Công ty thực hiện thành công, các sản phẩm và dịch vụ của Công ty được khách hàng đánh giá tốt.

b. Giới thiệu Công ty

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam
- Tên viết tắt: PVFCCO-SBD
- Địa chỉ trụ sở chính: 27 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh
- Mã số thuế : 3601582245
- Điện thoại : 08.6285 3922 Fax : 08.6825 3933
- Vốn điều lệ thực góp: 72.248.000.000 (Bảy mươi hai tỷ hai trăm bốn mươi tám triệu) đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính:



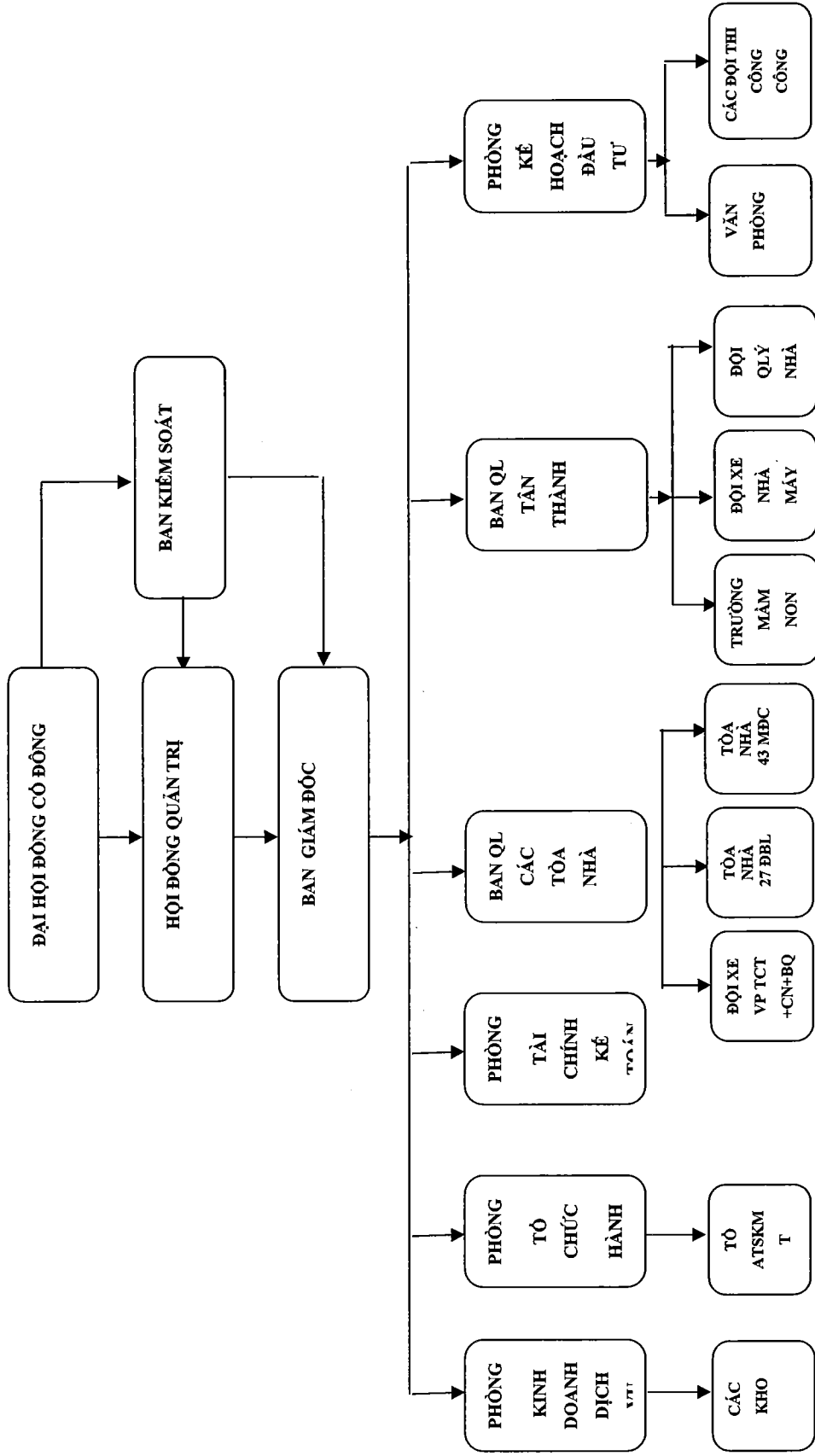
PHẦN MỘT
CHƯƠNG I
MÔ HÌNH
KINH DOANH

- ✓ Cung cấp dịch vụ quản lý nhà, bao gồm: nhà ở, trung tâm thương mại và cao ốc văn phòng, kho cảng;
- ✓ Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi;
- ✓ Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- ✓ Kinh doanh phân bón và hóa chất;
- ✓ Đầu tư kinh doanh bất động sản.



A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

2. Cơ cấu tổ chức Công ty



Handwritten signature

❖ Chức năng nhiệm vụ các phòng ban

❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, có quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

❖ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty gồm 05 người do Đại hội đồng cổ đông bầu, và thực hiện các nhiệm vụ theo đúng quy định trong điều lệ Công ty đã được Đại hội cổ đông thông qua. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động kinh doanh, hoạt động kiểm soát nội bộ và hoạt động quản lý rủi ro của Công ty.

❖ Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan kiểm tra, giám sát toàn bộ hoạt động của Công ty. Ban kiểm soát thẩm định báo cáo tài chính hàng năm, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông lớn. Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm tra kiểm soát nội bộ. Ban kiểm soát của Công ty có 03 người do Đại hội đồng cổ đông bầu ra.

❖ Ban Giám đốc

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung mọi hoạt động kinh doanh của Công ty, sắp xếp tổ chức cán bộ và tổ chức mạng lưới kinh doanh toàn công ty. Lập phương hướng, kế hoạch quản lý tài chính, dự án sản xuất kinh doanh và các chủ trương phát triển của Công ty, cũng như các vấn đề về hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết trình HĐQT phê duyệt để tổ chức thực hiện.

Giám đốc Công ty do HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm theo Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần.

❖ Phòng Tổ chức - Hành chính:

Phòng TCHC là phòng chức năng thuộc Bộ máy điều hành Công ty, có chức năng giúp Giám đốc Công ty quản lý, điều hành và tổ chức triển khai thực hiện công tác tổ chức cán bộ; thanh tra, bảo vệ chính trị nội bộ; đào tạo và phát triển nguồn nhân lực;



Handwritten signature

công tác lao động tiền lương, thi đua khen thưởng, kỷ luật và chế độ chính sách cho người lao động; văn thư, lưu trữ, bảo mật và thông tin liên lạc; hành chính quản trị, đối nội đối ngoại; tiếp thị truyền thông, an sinh xã hội; đảm bảo tính pháp lý trong các hoạt động của Công ty

❖ **Phòng Tài chính Kế toán:**

Tổ chức thực hiện công tác Tài chính – Kế toán theo đúng qui định của Nhà nước về Chuẩn mực kế toán, nguyên tắc tài chính, chế độ kế toán thống kê.

Theo dõi phản ánh sự vận động vốn kinh doanh của Công ty dưới mọi hình thái, tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty về các vấn đề có liên quan.

Tham mưu cho Ban Giám đốc Công ty về Chế độ kế toán, chính sách tài chính hiện hành và những thay đổi của chế độ chính sách qua từng thời kỳ trong hoạt động kinh doanh.

Phối hợp với các Phòng/Ban/Đơn vị trực thuộc Công ty cung cấp thông tin trong hệ thống thông tin quản lý của Công ty.

❖ **Phòng Kế Hoạch – Đầu tư**

Phòng Kế hoạch Đầu tư (KH-ĐT) là phòng chức năng trực thuộc bộ máy điều hành của Công ty:

Tham mưu cho Ban Giám đốc hoạch định chiến lược sản xuất kinh doanh và xây dựng phương hướng nghiên cứu phát triển mở rộng Sản xuất kinh doanh, đầu tư tài chính và đầu tư xây dựng công trình của công ty.

Tổng hợp, phân tích kế hoạch sản xuất kinh doanh của các đơn vị thành viên để xây dựng kế hoạch sản xuất - kinh doanh của Công ty theo định kỳ tháng, quý, năm; tham mưu cho Ban Giám đốc quản lý, điều hành kế hoạch sản xuất – kinh doanh của Công ty;

Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các dự án đầu tư, hoạt động nghiên cứu phát triển SXKD.

❖ **Ban Quản lý các Tòa nhà.**

Ban Quản lý các Tòa nhà (BQLTN) là đơn vị trực thuộc Công ty có chức năng tham mưu, giúp việc cho Giám đốc Công ty quản lý, kinh doanh vận hành và khai thác: Tòa nhà Tòa nhà 43 Mạc Đĩnh Chi, Tòa nhà 27 Đinh Bộ Lĩnh, Trung tâm Thương mại Cửu Long, Đội xe Tổng Công ty, Chi nhánh Tổng Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh, các xe cho thuê khác (gọi là Đội xe TCT) được Tổng Công ty giao quản lý.

❖ **Ban quản lý Tân Thành.**

Ban Quản lý Tân Thành là đơn vị trực thuộc Công ty có chức năng tham mưu giúp Giám đốc Công ty quản lý, kinh doanh, khai thác có hiệu quả: Đội quản lý nhà Tân Thành, Đội xe nhà máy Đạm Phú Mỹ, Trường mầm non Anh Đào đảm bảo cung cấp các dịch vụ tốt tại khu vực Tân Thành.



PHÒNG
HỒ
CHÍ
MINH

Handwritten signature

❖ **Phòng kinh Doanh dịch vụ.**

Phòng Kinh doanh dịch vụ là Phòng chức năng trực thuộc Công ty, có chức năng tham mưu, giúp việc và chịu trách nhiệm trực tiếp trước Giám đốc Công ty về công tác kinh doanh, quản lý, vận hành các kho phân bón, phát triển các sản phẩm, dịch vụ mới phù hợp với chiến lược kinh doanh của Công ty.

3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam hai năm 2013-2014 và quý 2/2015 thể hiện ở bảng sau:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng (giảm)	6T/2015
Tổng giá trị tài sản	109.425	112.906	3,2%	123.126
Doanh thu thuần	173.535	181.011	4,3%	86.454
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	10.902	8.495	-22,1%	1.653
Lợi nhuận khác	788	415	-47,3%	(81)
Lợi nhuận trước thuế	11.690	8.911	-23,8%	1.572
Lợi nhuận sau thuế	8.220	6.657	-19,0%	155
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	11,38%	9,21%		0,21%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC 6T/2015 của PVFCCo-SBD

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CÁC CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	6T/2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLD/Nợ ngắn hạn)	3,25	3,00	1,90
Hệ số thanh toán nhanh (TSLD-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	2,79	2,72	1,43
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng Tài sản	23,99%	27,14%	36,66%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	31,55%	37,24%	57,88%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	8,56	19,14	7,08

Handwritten signature

CÁC CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	6T/2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,52	1,63	0,70
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	4,74%	3,68%	0,18%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	9,97%	8,05%	0,20%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	7,20%	5,99%	0,13%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	6,28%	4,69%	1,91%
Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	1.138	921	21
Giá trị sổ sách mỗi cổ phần	11.503	11.380	10.794

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014 và BCTC 6T/2015 của PVFCCo-SBD

5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2016

Dựa vào tình hình hoạt động kinh doanh hiện nay và định hướng phát triển công ty cho giai đoạn 2015-2019, PVFCCo-SBD đưa ra kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức dự kiến năm tiếp theo như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015		Năm 2016	
		Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2014	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2015
Doanh thu thuần	Triệu đồng	171.925,16	- 6,47%	129.610	-24,60%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	6.396,31	- 3,92%	5.760	-10%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	3,70%	3%	4,40%	19%
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	8,00%	0	6,97%	-12,90%
Cổ tức	%	6,00	0	6,00	0%

Nguồn: PVFCCo-SBD

✦ Cơ sở ước đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2016:

- ✓ Dịch vụ quản lý Tân Thành: Việc đầu tư thêm 4 xe ô tô vào đầu năm 2016 sẽ làm doanh thu và lợi nhuận năm 2016 tăng so với năm 2015.
- ✓ Dịch vụ quản lý các Tòa nhà: Doanh thu 69,13 tỷ đồng và lợi nhuận 5,41 tỷ



Handwritten signature

đồng, cụ thể như sau:

- Doanh thu 69,13 tỷ đồng là mức doanh thu ước thực hiện cho năm 2015. Mặc dù trong năm 2016, Công ty không còn doanh thu từ kinh doanh TTTM Cửu Long nhưng lại được bù đắp bằng doanh thu từ ống trượt thoát hiểm và cho thuê tầng 5 Tòa nhà 27 Đinh Bộ Lĩnh; tăng doanh thu dịch vụ vận chuyển cũng tăng lên.
- Lợi nhuận: 5,41 tỷ đồng bằng 90% so với mức ước thực hiện năm 2015: giảm lợi nhuận tại TTTM Cửu Long so với năm 2015.
- ✓ Kinh doanh hóa chất:
 - Doanh thu: 44,85 tỷ đồng bằng 118% so với ước thực hiện năm 2015. Dự kiến tháng 4/2016 Công ty sẽ có thêm doanh thu từ kinh doanh hóa chất CO2.
 - Lợi nhuận: 0,47 tỷ đồng tăng 0,44 tỷ đồng so với ước thực hiện năm 2015.
- ✓ Hoạt động tài chính và thu nhập khác: Theo phân chia LN từ Tổ hợp CO2 trên cơ sở hợp đồng BCC, dự kiến thu nhập là 4 tỷ, chi phí tài chính là 3 tỷ.
- ✓ Ngoài ra, PVFCCo-SBD được Tổng Công ty cam kết duy trì hợp đồng dịch vụ quản lý các tòa nhà, dịch vụ vận chuyển trong thời gian 05 (năm) cho giai đoạn 2016-2020, giá dịch vụ áp dụng mức giá hợp đồng của năm 2015.

✦ Giải pháp thực hiện kế hoạch 2016.

- ✓ Công tác tái cấu trúc
 - Tiếp tục triển khai các giải pháp thực hiện nhiệm vụ, xây dựng giải pháp triển khai cụ thể theo phương án tái cơ cấu Công ty đã ban hành.
 - Chỉ đạo với các tổ chức đoàn thể Công ty làm tốt công tác tư tưởng, động viên khuyến khích người lao động tham gia trong quá trình triển khai tái cấu trúc Công ty.
- ✓ Công tác tổ chức:
 - Hoàn thiện công tác đào tạo, quy hoạch Cán bộ, người thay thế trước khi thực hiện việc luân chuyển cán bộ, đặc biệt là những cán bộ đang đảm nhiệm các chức danh đòi hỏi có trình độ chuyên môn sâu.
 - Đánh giá mức độ hoàn thành công việc của từng Phòng, Ban theo quý và chi lương theo tỷ lệ hoàn thành kết quả SXKD.
 - Hoàn thiện công tác tổ chức kiểm tra, đánh giá hiệu quả công việc của cán bộ sau khi tham gia đào tạo để nâng cao chất lượng nguồn nhân lực ở Công ty.
 - Tập trung rà soát, theo dõi và đề xuất ban hành các Quy trình, Quy chế của Công ty nhằm hoàn thiện hệ thống văn bản nội bộ.
- ✓ Công tác quản lý nhà:
 - Thường xuyên rà soát, đánh giá và đảm bảo an toàn tại các Tòa nhà cũng như



Handwritten signature

- không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ tại các Tòa nhà do Công ty quản lý.
- Tiếp tục tăng cường tìm kiếm, mở rộng lĩnh vực dịch vụ quản lý các tòa nhà của các khách hàng khác nhằm tăng doanh thu, lợi nhuận cũng như khẳng định tính chủ động của Công ty.
 - Tìm kiếm khách hàng có nhu cầu thuê mặt bằng và quảng cáo tại Tòa nhà 27 Đinh Bộ Lĩnh, cho thuê vị trí quảng cáo tại mặt tiền sảnh Tòa nhà 43 Mạc Đĩnh Chi
 - Tiếp tục chỉ đạo nâng cao chất lượng các dịch vụ cung cấp tại các Tòa nhà. Đặc biệt chú ý công tác an toàn, vệ sinh, PCCC.
 - ✓ Công tác quản lý và vận hành Đội xe:
 - Tiếp tục phối hợp với Tổng công ty, Nhà máy, Công ty vùng miền để nắm rõ nhu cầu sử dụng xe ô tô để lập kế hoạch/bổ sung vào kế hoạch SXKD đầu tư trang bị xe ô tô, nhằm đáp ứng kịp thời nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty.
 - Chỉ đạo thường xuyên rà soát, đánh giá và đảm bảo an toàn hoạt động đội xe, không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ do Công ty cung cấp.
 - Thực hiện tốt công tác quản lý, kiểm soát chi phí. Tiếp tục quán triệt và giao trách nhiệm đối với các lái xe trong việc giám sát quá trình sửa chữa, bảo dưỡng xe do mình quản lý, phụ trách, duy trì và nâng cao hiệu quả khai thác xe.
 - ✓ Công tác Kế hoạch – Tài chính kế toán:
 - Tiếp tục triển khai triệt để công tác thực hành tiết kiệm trong toàn Cty theo kế hoạch đã được phê duyệt;
 - Triển khai các phương án khai thác sử dụng tối ưu các cơ vật chất hiện có; giảm thiểu tình trạng nợ quá hạn; không để xảy ra rủi ro về tài chính.
 - Hàng tháng, quý, năm phân tích tình hình hoạt động SXKD, nêu rõ thuận lợi, khó khăn và tìm hiểu nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch để có biện pháp khắc phục;
 - Nâng cao chất lượng công tác dự báo, phân tích về tài chính, thực hiện việc phân bổ chi phí phù hợp với từng lĩnh vực hoạt động của Công ty nhằm phản ánh đúng tình hình tài chính chung của Công ty cũng như hiệu quả hoạt động của từng lĩnh vực.
 - ✓ Triển khai các sản phẩm mới:
 - Phối hợp với các bên liên doanh để đưa nhà máy CO2 vào hoạt động theo đúng tiến độ đã đề ra. Tiếp tục triển khai hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký về dự án sản xuất CO2 thương phẩm. Tham gia phân phối sản phẩm khí CO2 cho Tổ hợp;



Handwritten signature

- Tiếp tục phát triển kinh doanh khí (CNG) trên cơ sở các Hợp đồng đã ký kết với các đối tác năm 2015;
- Hoàn thành chỉ tiêu doanh thu mảng sản phẩm mới để tạo tiền đề cho việc phát triển mảng Hóa chất trong tương lai cũng như đảm bảo thu nhập cho Người lao động trong điều kiện doanh thu một số mảng giảm.
- ✓ Công tác AT-SK-MT: Tuyệt đối đảm bảo công tác ATVSLĐ tại các Tòa nhà, khu nhà ở, kho cảng do Công ty quản lý. Trong suốt quá trình triển khai thi công, dọn vệ sinh công trường sạch sẽ khi nghiệm thu, bàn giao và đưa vào sử dụng, không để xảy ra tai nạn lao động. Tuân thủ các yêu cầu của nhà máy DPM, chủ đầu tư và các quy định tại Công trường.

6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam.

Không có

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

Không có

V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

1. **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
3. **Tổng số cổ phần dự kiến thoái vốn:** 5.879.68 cổ phần (chiếm tỷ lệ 81,38% tổng số cổ phần đang lưu hành)
4. **Giá khởi điểm:** 10.800 đồng/cổ phần
5. **Phương pháp tính giá:**

Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số 3213/2015/VLAND-HCM ngày 20/10/2015 về việc thẩm định giá trị cổ phần của Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển nhà Dầu khí Miền Nam do Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt phát hành, Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP quyết định giá khởi điểm đấu giá là 10.800 đồng/cổ phần theo Nghị Quyết số 1024/NQ-PBHC ngày 27/11/2015.

6. **Phương thức thoái vốn:** Chào bán cho CBNV PVFCCO-SBD có xem xét yếu tố cạnh tranh về giá.
7. **Tổ chức thực hiện chào bán:** Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP
8. **Thời gian thực hiện thoái vốn:** Quý IV/2015.
9. **Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến:** được quy định cụ thể tại Quy chế chào bán cạnh tranh cổ phần do Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí – CTCP sở



34 / 34
 G. N. I. A. T. Y. I. A. P. C.

Handwritten signature

hữu tại Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: không có.

11. Các loại thuế có liên quan:

- Thuế thu nhập cá nhân: Thực hiện theo Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 Hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân đối với cá nhân cư trú có hoạt động kinh doanh; hướng dẫn thực hiện một số nội dung sửa đổi, bổ sung về thuế thu nhập cá nhân quy định tại Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế số 71/2014/QH13 và Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Thực hiện theo Thông tư 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 “Hướng dẫn về thuế thu nhập doanh nghiệp tại Nghị định số 12/2015/NĐ-CP ngày 12/12/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật sửa đổi và bổ sung một số điều của các Luật về thuế và sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định về thuế và sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014, thông tư số 119/2014/TT-BTC ngày 25/8/2014, Thông tư số 151/2014/TT-BTC ngày 10/10/2014 của Bộ Tài Chính”.

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

- Cơ cấu lại nguồn vốn và các khoản đầu tư tại các doanh nghiệp nhằm bổ sung vốn cho nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của PVFCCo.
- Đáp ứng yêu cầu tiến độ theo kế hoạch tái cơ cấu Tổng Công ty đã được Tập đoàn chấp thuận.
- Đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan.
- Đảm bảo hài hòa lợi ích giữ PVFCCo và nguyện vọng CBCNV PVFCCo-SBD.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN

*** TỔ CHỨC TƯ VẤN**

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Trụ sở: 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội

Điện thoại : 04.3934 3888

Fax : 04.3934 3999

Email : psi@psi.vn

Website : www.psi.vn

Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh: 24 -26 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh



Handwritten signature

Điện thoại : 08.3914 6789 Fax : 08.3914 6969

Chi nhánh Vũng Tàu: Tầng 5, tòa nhà Silver Sea, số 47 Ba Cu, Tp. Vũng Tàu

Điện thoại : 064.6254 520 Fax : 064.6254 521

Chi nhánh Đà Nẵng: Tầng 3, số 19-21 Nguyễn Văn Linh, Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng

Điện thoại : 0511.3899 338 Fax : 0511.3899 339

✦ **TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Trụ sở : Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội

Điện thoại : (84-4) 6288 3568 Fax : (84-4) 6288 5678

Email : deloittevietnam@deloitte.com Website : www.deloitte.com

✦ **TỔ CHỨC TƯ VẤN ĐỊNH GIÁ:**

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT VIỆT

Trụ sở : 369/36/13 Phạm Văn Chiêu, Phường 14, Quận Gò Vấp, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại : 08.3509 5707 Fax : 08.3510 6705

Email : thamdinggiadatviet@gmail.com

Website : www.thamdinggia.com.vn

VIII. XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

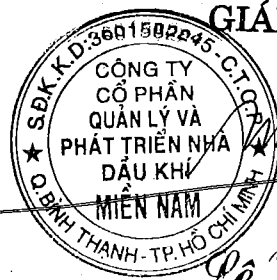
Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Nhà Dầu khí Miền Nam thống nhất toàn bộ nội dung giới thiệu về Công ty nêu trong Bản công bố thông tin.



Handwritten signature

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 12 năm 2015

CHỮ KÝ CỦA ĐẠI DIỆN
CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ VÀ PHÁT TRIỂN NHÀ DẦU KHÍ
MIỀN NAM



GIÁM ĐỐC

Lê Văn Khôi



168
CỘ
BỘ
AT
ONG
Ổ P
TP.V

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 12 năm 2015

**CHỮ KÝ CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN
TỔNG CÔNG TY PHÂN BÓN VÀ HÓA CHẤT DẦU KHÍ - CTCP**

TỔNG GIÁM ĐỐC



Cao Hoài Dương

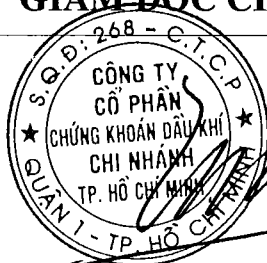
48
GT
VV
JAL
TY
IAT
IO



Handwritten signature

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 12 năm 2015

**CHỮ KÝ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ
PHÓ GIÁM ĐỐC CÔNG TY
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH**



Trần Hùng Dũng

