

**UBND TỈNH GIA LAI**  
**CÔNG TY TNHH MTV**  
**CÀ PHÊ GIA LAI**  
Số 24 /BC-FGL

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

"Về việc: Báo cáo tiến độ triển khai cổ phần  
hóa tại Công ty TNHH một thành viên Cà phê

Gia lai, ngày 31 tháng 05 năm 2018

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ |               |
| ĐẾN                              | Giờ: 5        |
|                                  | Ngày: 09/6/18 |

Gia Lai"

**Kính gửi :**

- Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Gia Lai
- Ban chỉ đạo cổ phần hóa tỉnh Gia Lai
- Sở Tài chính tỉnh Gia Lai
- Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Gia Lai

Thực hiện Công văn 5067/UBND-KTTH ngày 24/12/2014 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Gia Lai về việc đẩy nhanh tiến độ sắp xếp, cổ phần hóa các doanh nghiệp Nhà nước thuộc tỉnh quản lý.

Đến nay, tiến độ cổ phần hóa tại Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai đã hoàn thành các bước sau:

1. Ngày 21/09/2017 Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai đã phê duyệt Đề án sắp xếp, đổi mới của Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai tại Quyết định số 707/QĐ-UBND ;

2. Ngày 10/11/2017 Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai đã phê duyệt Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai tại Quyết định số 796/QĐ-UBND ;

3. Ngày 29/12/2017 Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai đã phê duyệt Giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai tại Quyết định số 965/QĐ-UBND ;

4. Ngày 05/02/2018 Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai đã phê duyệt Phương án lao động của Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai;

5. Ngày 09/04/2018 Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai đã phê duyệt Phương án cổ phần hóa và Dự thảo Điều lệ Công ty Cổ phần tại Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai tại Quyết định số 142/QĐ-UBND ;

6. Ngày 16/05/2018 BCD cổ phần hóa tỉnh và Công ty họp xét chọn Nhà đầu tư chiến lược;

7. Ngày 30/5/2018 phê duyệt Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai.

Đến nay ngày 31/5/2018 Công ty TNHH MTV Cà phê Gia lai đã gửi danh mục hồ sơ cho tổ chức tư vấn cổ phần: Công ty CP chứng khoán nông nghiệp & PTNT Việt nam –Chi nhánh Đà Nẵng, để lập hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu, đồng thời công khai thông tin doanh nghiệp tiếp theo trên công thông tin điện tử chính phủ.

Vậy, Công ty báo cáo Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Gia Lai và Ban chỉ đạo CPH doanh nghiệp Nhà nước thuộc tỉnh biết được tiến độ cổ phần hóa doanh nghiệp tại Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai đến thời điểm hiện nay.

Trân trọng báo cáo!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- PCT tỉnh :
- Đ/C Nguyễn Đức Hoàng
- Lưu: VPCTy.

BAN CPH TẠI DOANH NGHIỆP

CHỦ TỊCH KIỂM GIÁM ĐỐC *u*



*Võ Ngọc Hiếu*

UBND TỈNH GIA LAI  
CÔNG TY TNHH MTV  
CÀ PHÊ GIA LAI  
Số : 14./CV - FGL

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

Gia Lai, ngày 31 tháng 05 năm 2018

V/v công khai thông tin cổ phần  
Hóa doanh nghiệp trên công thông tin  
Điện tử Chính phủ (tiếp theo)

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ |                    |
| ĐẾN                              | Giờ: ..... S. .... |
|                                  | Ngày: 04/06/18     |

Kính gửi : - Công thông tin điện tử Chính phủ

Căn cứ Khoản 1, Điều 11 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 Chính phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà nước và Công ty TNHH MTV do doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

Để việc triển khai công tác cổ phần hóa đúng theo qui định của Nhà nước, Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai kính đề nghị Công thông tin điện tử Chính phủ công khai các thông tin tiếp theo đính kèm theo công văn này:

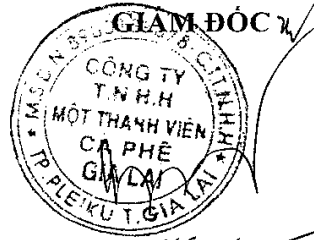
1. Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia lai;
2. Báo cáo tiến độ triển khai cổ phần hóa tại Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia lai.

Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai kính đề nghị công khai các thông tin trên.

Trân trọng ./.

Nơi nhận:



- Nhu trên;
- Bộ tài chính(để theo dõi)
- Ban chỉ đạo Đổi mới và phát triển doanh nghiệp (để theo dõi)
- UBND tỉnh (Báo cáo)
- Sở tài chính( Báo cáo)
- Ban chỉ đạo CPH( Sở KH & ĐT GiaLai);
- Tổ giúp việc BCĐ CPH
- GD,PGD,KKT,KSV
- Lưu VT



Võ Ngọc Hiếu

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN CÀ PHÊ GIA LAI - KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC THÔNG TIN TRONG TÀI LIỆU NÀY VÀ QUY CHẾ ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ GIA LAI

|  |  |
|--|--|
|  | <b>TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ</b>   |
| <br><b>HOSE</b> | <b>SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH</b><br>Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh<br>Điện thoại: (84-8) 38 217 713 Fax: (84-8) 38 217 452                           |
|  | <b>TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</b>   |
|                 | <b>CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ GIA LAI</b><br>Địa chỉ: Số nhà 97 đường Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, Phường Thống Nhất, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam<br>Điện thoại: 0269 3824760 Fax: 0269 3822847 |
|  | <b>TỔ CHỨC TƯ VẤN</b>  |
|  | <b>CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN NHỎ &amp; PTNT VIỆT NAM - CN ĐÀ NẴNG</b><br>Địa chỉ: Tòa nhà Agribank, 228 đường 2/9, Hải Châu, Đà Nẵng<br>Điện thoại: 0236.3671666 Fax: 0236.3621893                      |

Tháng 05 năm 2018

## MỤC LỤC

|       |   |    |
|-------|---|----|
| I.    | THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU.....   | 3  |
| 1.    | Tổ chức phát hành.....  | 3  |
| 2.    | Cổ phần chào bán đấu giá.....   | 3  |
| 3.    | Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần.....   | 3  |
| II.   | CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU ..   | 4  |
| III.  | NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....                                 | 5  |
| IV.   | CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....  | 6  |
| V.    | THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA .....   | 6  |
| 1.    | Giới thiệu về Công ty.....  | 6  |
| 2.    | Quá trình hình thành và phát triển.....   | 6  |
| 3.    | Ngành nghề kinh doanh .....   | 7  |
| 4.    | Cơ cấu tổ chức và quản lý.....  | 8  |
| 5.    | Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu.....  | 11 |
| 6.    | Tình hình lao động chuyển sang công ty cổ phần.....   | 11 |
| 7.    | Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2017.....  | 11 |
| 8.    | Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp.....   | 15 |
| 9.    | Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa ..... | 17 |
| 10.   | Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành .....  | 26 |
| VI.   | PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ.....  | 27 |
| 1.    | Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh.....   | 28 |
| 2.    | Ngành nghề kinh doanh .....   | 28 |
| 3.    | Cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành và kiểm soát của Công ty Cổ phần .....  | 28 |
| 4.    | Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi thực hiện cổ phần hoá .....                                    | 32 |
| 4.1.  | Định hướng & Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa .....  | 32 |
| 4.2.  | Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa .....  | 33 |
| 4.3.  | Các giải pháp và căn cứ để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch .....  | 34 |
| 5.    | Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần.....  | 35 |
| 6.    | Cam kết của Công ty sau khi cổ phần hóa.....  | 36 |
| VII.  | PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN .....  | 36 |
| VIII. | KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ.....  | 42 |
| IX.   | CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ .....               | 43 |
| 1.    | Rủi ro về kinh tế.....  | 43 |
| 2.    | Rủi ro về luật pháp .....   | 46 |
| 3.    | Rủi ro đặc thù .....  | 46 |
| 4.    | Rủi ro của đợt chào bán .....   | 47 |
| 5.    | Các rủi ro khác .....   | 47 |

**I. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU****1. Tổ chức phát hành**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Tên Công ty                    | : Công Ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai   |
| Địa chỉ                        | : Số nhà 97 đường Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu,<br>Phường Thống Nhất, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia<br>Lai, Việt Nam |
| Điện thoại                     | : 0269 3824760  |
| Fax                            | : 0269 3822847  |
| Vốn điều lệ Công ty cổ<br>phần | : <b>146.763.000.000 đồng</b>   |
| Mệnh giá cổ phần               | : 10.000 đồng/cổ phần   |
| Tổng số lượng cổ phần          | : <b>14.676.300 cổ phần</b>   |

**Trong đó:**

|  |  |
|--|--|
| - Cổ phần Nhà nước                         | : 0 cổ phần, chiếm 0% VDL                |
| - Cổ phần bán cho người lao động           | : 708.300 cổ phần, chiếm 4,83% VDL       |
| - Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến<br>lược | : 7.484.913 cổ phần, chiếm 51% VDL       |
| - Cổ phần bán đấu giá công khai            | : 6.483.087 cổ phần, chiếm 44,17%<br>VDL |

**2. Cổ phần chào bán đấu giá**

|   |   |
|---|---|
| Số lượng cổ phần chào bán đấu<br>giá                          | : <b>6.483.087 cổ phần</b> , chiếm 44,17% VDL   |
| Loại cổ phần chào bán   | : Cổ phần phổ thông   |
| Hình thức phát hành   | : Bán cổ phần phát hành lần đầu của Doanh<br>nghiệp 100% vốn Nhà nước ra công chúng<br>theo phương thức đấu giá qua tổ chức trung<br>gian |
| Giá khởi điểm bán đấu giá                                     | : 11.000 đồng/cổ phần   |
| Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu<br>tư được đăng ký mua tối thiểu | : 100 cổ phần   |
| Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu<br>tư được đăng ký mua tối đa    | : <b>6.483.087 cổ phần</b>  |

**3. Công bố thông tin về tổ chức đăng ký mua cổ phần**

Địa điểm cung cấp Bản công bố thông tin, nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền đặt cọc, phát phiếu tham dự đấu giá, nhận phiếu tham dự đấu giá: Theo quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai do Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

**II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT BÁN ĐÁU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

- Luật Doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014
- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ Về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 99/2012/NĐ-CP ngày 15/11/2012 của Chính phủ về phân công, phân cấp thực hiện các quyền, trách nhiệm, nghĩa vụ của chủ sở hữu Nhà nước đối với doanh nghiệp Nhà nước và vốn Nhà nước đầu tư vào các doanh nghiệp khác;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/9/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần;
- Công văn số 5067/UBND-KTTH ngày 24/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc đẩy nhanh tiến độ sắp xếp, cổ phần hóa các doanh nghiệp Nhà nước thuộc tỉnh quản lý;
- Công văn số 93/SKHĐT-ĐKKD ngày 10/02/2015 của Sở kế hoạch & Đầu tư – Cơ quan thường trực ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước về việc hướng dẫn quy trình chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Công văn số 2206/TTg-ĐMDN ngày 03/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh phương án cổ phần hoá doanh nghiệp thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Quyết định số 806/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa các doanh nghiệp Nhà nước trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Quyết định 01/QĐ-BCĐCPH ngày 8/01/2015 của Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước tỉnh về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa các Doanh nghiệp Nhà nước trên địa bàn tỉnh Gia Lai;
- Căn cứ Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đề án sắp xếp, đổi mới Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai;
- Căn cứ Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 10/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai tại các huyện: Chư Prông, Chư Sê và Gia Grai;
- Căn cứ Quyết định số: 965/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai để cổ phần hoá;

- Căn cứ Phương án sử dụng lao động được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai phê duyệt ngày 05/02/2018 của Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai;
- Căn cứ Quyết định 142/QĐ-UBND ngày 09/04/2018 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh về việc phê duyệt Phương án cổ phần của Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai;
- Hợp đồng tư vấn phương án cổ phần hóa và tổ chức bán cổ phần số 11/2015/Agriseco/TVDN ngày 25/08/2015 giữa Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng.

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

#### 1. Đại diện Ban chỉ đạo cổ phần hoá

**Ông Hồ Phước Thành**

Chức vụ: Giám đốc Sở Kế hoạch Đầu tư, Phó  
Trưởng Ban thường trực Ban chỉ đạo cổ phần hóa.

Bản công bố thông tin này do Doanh nghiệp cổ phần hoá và Tổ chức tư vấn lập đã được Ban chỉ đạo cổ phần hoá thông qua.

#### 2. Doanh nghiệp cổ phần hoá: CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ GIA LAI

**Ông Võ Ngọc Hiếu**

Chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là phù hợp với thực tế chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

#### 3. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM – CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

**Ông Hoàng Anh**

Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh

Bản Công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai cung cấp.



**IV. CÁC KHÁI NIỆM, TỪ VIẾT TẮT SỬ DỤNG TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

Các từ hoặc nhóm từ được viết tắt trong Bản công bố thông tin:

|                          |   |  |
|--------------------------|---|--|
| Công ty                  | : | Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai  |
| Doanh nghiệp cổ phần hóa | : | Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai  |
| AGRISECO Đà Nẵng         | : | Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng |
| Tổ chức tư vấn           | : | Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng |
| CBNV                     | : | Cán bộ nhân viên   |
| CTCP                     | : | Công ty cổ phần  |
| DTT                      | : | Doanh thu thuần  |
| CP                       | : | Chi phí  |

**V. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HÓA****1. Giới thiệu về Công ty**

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai
- Tên tiếng Anh: Gia Lai Coffee Limited Company
- Tên viết tắt: GIACOMEX
- Địa chỉ: Số nhà 97 đường Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu, Phường Thống Nhất, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam
- Điện thoại: 0269 3824760 Fax: 0269 3822847
- Email: phongketoancaphegialai@gmail.com
- Giấy chứng nhận ĐKKD: 5900189678 do Sở KH&ĐT tỉnh Gia Lai cấp đăng ký lần đầu ngày 28/08/1996, thay đổi lần đầu ngày 27/10/2010, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 02/12/2015

**2. Quá trình hình thành và phát triển**

Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai trước đây là Công ty Cà phê trực thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh Gia lai – Kon tum được thành lập theo Quyết định số 40/QĐ-UB-TC ngày 24/10/1985;

Đến ngày 22 tháng 12 năm 1992 đổi tên thành Công ty Cà phê Gia lai tại Quyết định số 75/QĐ-UB-TLL của UBND tỉnh Gia Lai;

Ngày 13 tháng 8 năm 2010, Quyết định số 548/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Công ty Cà phê Gia Lai thành Công Ty TNHH MTV và Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai.

Từ khi thành lập đến nay được sự quan tâm chỉ đạo và giúp đỡ của Tỉnh ủy, Ủy ban Nhân dân tỉnh Gia Lai và các Sở ban ngành, Công ty đã SXKD ổn định, có hiệu quả, lợi nhuận năm sau luôn cao hơn năm trước và ngày càng phát triển. Giải quyết việc làm thu nhập ổn định cho người lao động, đặc biệt lao động người dân tộc thiểu số tại địa phương.

Trải qua quá trình hình thành và phát triển công ty luôn duy trì được nhịp độ sản xuất kinh doanh hằng năm. Hoàn thành nghĩa vụ đóng góp vào ngân sách Nhà nước và các chế độ chính sách cho người lao động, bảo đảm việc làm và đời sống cho cán bộ công nhân viên cũng như người dân trong khu vực địa bàn xã Chư Sê, Gia Grai và Chư Prông;

Sản phẩm của Công ty chủ yếu là cà phê nhân xô, thị trường tiêu thụ chủ yếu trong nước thuộc khu vực các tỉnh Tây nguyên là Gia Lai và Đắk Lắk. Trong những năm qua chất lượng sản phẩm luôn được giữ vững và không ngừng được nâng cao đáp ứng nhu cầu của người tiêu dùng, thương hiệu Cà Phê Gia Lai đã nâng cao uy tín trên thị trường.

Tiềm năng của Công ty còn rất nhiều lợi thế về đất đai, giao thông thủy lợi. Sân phơi và nhà máy chế biến có thiết bị đảm bảo Cà sạch theo nhu cầu của thị trường. Có hệ thống nguồn lưới điện quốc gia đảm bảo phục vụ cho sản xuất và đời sống sinh hoạt cho CBCNV và người dân trong khu vực.

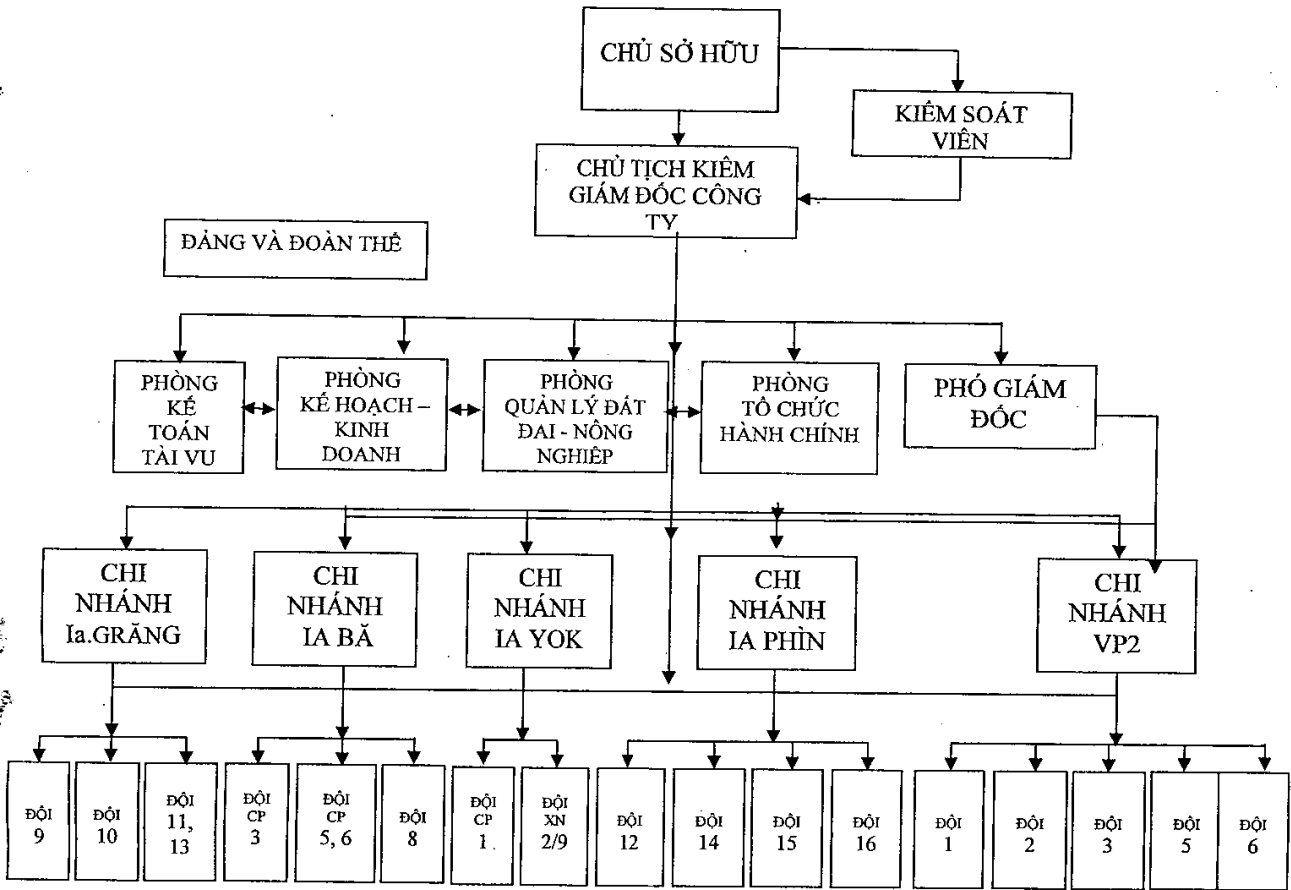
### 3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 27/10/2010, thay đổi lần thứ 3 ngày 02/12/2015 ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- + Trồng cây cà phê, hồ tiêu;
- + Mua bán nông sản xuất khẩu ( trừ mủ cao su);
- + Bán buôn nông sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre nứa) và động vật sống;
- + Buôn bán phân bón sử dụng trong nông nghiệp;
- + Rang lọc cà phê, sản xuất các sản phẩm cà phê;

4. Cơ cấu tổ chức và quản lý

Sơ đồ cơ cấu tổ chức quản lý Công ty



Ghi chú: —————> : quan hệ trực tuyến  
 - - - - -> : quan hệ chức năng

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai

#### **4.1. Văn phòng công ty**

Công ty được tổ chức và điều hành theo mô hình công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu. Cơ cấu tổ chức quản lý Công ty được xây dựng dựa trên chức năng, nhiệm vụ các bộ phận đảm bảo tinh gọn bộ máy, hợp lý và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Bộ máy quản lý của Công ty gồm có: 01 Chủ tịch kiêm Giám đốc, 01 Phó Giám đốc, 01 kiểm soát viên, 01 kế toán trưởng và 04 phòng nghiệp vụ: Phòng Kế toán – Tài vụ, Phòng Kế hoạch – Kinh doanh, Phòng Quản lý đất đai – Nông nghiệp, Phòng Tổ chức - Hành chính, có 05 chi nhánh: chi nhánh Ia Grăng, chi nhánh Ia Bă, Ia Yók, chi nhánh Ia Phin và chi nhánh Văn phòng 2 .

##### **4.1.1 Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty**

Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty nhân danh Chủ sở hữu Công ty tổ chức thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Chủ sở hữu; thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty; chịu trách nhiệm trước Chủ sở hữu Công ty và pháp luật về việc thực hiện quyền và nhiệm vụ được giao.

Quyền, nghĩa vụ, nhiệm vụ cụ thể và chế độ làm việc của Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty đối với Chủ sở hữu Công ty được thực hiện theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật có liên quan.

Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty do Chủ sở hữu Công ty bổ nhiệm với nhiệm kỳ là 5 năm; có thể được bổ nhiệm lại hoặc thay thế.

##### **4.1.2 Bộ máy giúp việc cho Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty**

Bộ máy giúp việc cho Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty gồm có:

a) Phó giám đốc: Giúp việc Giám đốc có Phó giám đốc. Phó giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty theo sự phân công của Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền (Cụ thể điều hành Chi nhánh văn phòng 2 tại chư Sê)

b) Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ của Công ty: các phòng chuyên môn, nghiệp vụ có chức năng tham mưu giúp việc Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty và Phó Giám đốc trong công tác quản lý điều hành sản xuất, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được giao.

Công ty có 4 phòng chuyên môn, nghiệp vụ như sau:

##### **- Phòng Kế hoạch – Kinh doanh:**

Là phòng nghiệp vụ và tổng hợp có chức năng tham mưu cho Ban giám đốc về lĩnh vực kế hoạch SXKD, kế hoạch chiến lược dài hạn, trung hạn, hàng năm, và các mục

tiêu SXKD, liên doanh, đầu tư dự án của công ty,...và tổ chức thực hiện nhiệm vụ của phòng theo quy chế hoạt động của công ty.

**- Phòng Tổ chức - Hành chính:**

Là phòng nghiệp vụ có chức năng tham mưu cho Ban giám đốc về công tác tổ chức bộ máy, cán bộ, và thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ và quy chế hoạt động của Công ty.

**- Phòng Kế toán – Tài vụ:**

+ Thực hiện những công việc về nghiệp vụ chuyên môn tài chính kế toán theo đúng quy định của Nhà nước về chuẩn mực kế toán, nguyên tắc kế toán...

+ Tham mưu cho Ban lãnh đạo về chế độ kế toán và những thay đổi của chế độ kế toán trong từng thời kỳ hoạt động kinh doanh. Tham mưu về công tác tài chính kế toán.

+ Thu thập và xử lý thông tin có liên quan đến nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong công ty.

+ Thực hiện một số chức năng khác khi được Ban lãnh đạo giao.

**- Phòng Quản lý đất đai – Nông nghiệp:**

Là phòng nghiệp vụ có chức năng tham mưu giúp việc Ban giám đốc trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai, về lĩnh vực nông nghiệp và cây trồng; về quản lý, khai thác sử dụng hệ thống kênh mương, thủy lợi, các ao hồ, đáp phục vụ công tác tưới tiêu cho diện tích vườn cây của công ty theo quy định của pháp luật, kế hoạch sản xuất, chiến lược SXKD của công ty theo quy chế hoạt động của công ty.

**- Các chi nhánh thuộc công ty:**

Là đơn vị kinh tế phụ thuộc có chức năng vừa tham mưu giúp việc cho Ban Giám đốc vừa là thủ trưởng trực tiếp có nhiệm vụ quản lý điều hành các mặt hoạt động SXKD của Công ty tại chi nhánh theo ủy quyền của Chủ tịch kiêm Giám đốc và quy chế hoạt động của công ty.

**4.2 Danh sách công ty mẹ, công ty con, công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn của Công ty**

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Công ty mẹ:</b>                  | Không có |
| <b>Công ty con:</b>                 | Không có |
| <b>Công ty liên kết:</b>            | Không có |
| <b>Công ty phụ thuộc:</b>           | Không có |
| <b>Công ty đầu tư dài hạn khác:</b> | Không có |

**5. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu**

Trên cơ sở ngành nghề kinh doanh đã đăng ký, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cà Phê Gia Lai hiện đang cung cấp các sản phẩm, dịch vụ chủ yếu sau: Cà phê nhân xô.

**6. Tình hình lao động chuyển sang công ty cổ phần**

Cơ cấu và trình độ lao động của Công ty sau khi cổ phần hoá

Tính đến thời điểm cổ phần hóa, tổng số lao động có tên trong danh sách lao động: 1052 người.

Tổng số lao động chuyển sang công ty cổ phần là: 753 người.

**Cơ cấu lao động của Công ty sau cổ phần hóa**

| Tiêu chí                               | Số lượng | Tỷ trọng (%) |
|--|----------|--------------|
| Tổng cộng                              | 753      | 100          |
| Phân theo trình độ lao động            | 753      | 100          |
| - Trên đại học                         | 1        | 0,13         |
| - Trình độ đại học                     | 19       | 2,52         |
| - Trình độ cao đẳng, trung cấp, sơ cấp | 7        | 0,94         |
| - Trình độ khác                        | 726      | 96,41        |
| Phân theo loại hợp đồng lao động       | 753      | 100          |
| - Lao động không thuộc diện ký HĐLĐ    |          |              |
| - Hợp đồng không thời hạn              |          |              |
| - Hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm         |          |              |
| - Hợp đồng thời vụ                     |          |              |
| Phân theo giới tính                    | 753      | 100          |
| - Nam                                  | 333      | 44,22        |
| - Nữ                                   | 420      | 55,78        |

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai

**Nguồn nhân lực của Công ty có những điểm mạnh sau:**

- Đội ngũ lao động của Công ty phần lớn tương đối đáp ứng được yêu cầu về trình độ tay nghề, về kinh nghiệm, phù hợp với công việc được giao.

- Đội ngũ viên chức quản lý doanh nghiệp và cán bộ quản lý được đào tạo tương đối bài bản, có kỹ năng và kiến thức tốt về lĩnh vực hoạt động của Công ty.

- Hầu hết người lao động đều gắn bó, tâm huyết với Công ty và có ý thức chấp hành kỷ luật và lao động tốt.

**7. Giá trị của doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2017**

Theo Quyết định số 965/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt giá trị Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai để cổ phần hóa, Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa ngày 30/06/2017 là

**223.969.432.481 đồng** (Hai trăm hai mươi ba tỷ, chín trăm sáu mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi hai ngàn, bốn trăm tám mươi một đồng).

Trong đó: Giá trị phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là **146.763.005.718 đồng** (Một trăm bốn mươi sáu tỷ, bảy trăm sáu mươi ba triệu, không trăm lẻ năm ngàn, bảy trăm mười tám đồng).

Số liệu theo biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 30/06/2017 như sau:

**Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp**

ĐVT: Đồng

| STT       | Chỉ tiêu                                   | Giá trị<br>số sách-kê toán | Giá trị<br>tư vấn      | Giá trị<br>thẩm định   |
|-----------|--|----------------------------|------------------------|------------------------|
| (1)       | (2)  | (3)                        | (4)                    | (5)                    |
| <b>A</b>  | <b>TÀI SẢN ĐANG DÙNG<br/>(I+II+III+IV)</b> | <b>94.116.108.995</b>      | <b>212.155.286.644</b> | <b>223.969.432.481</b> |
| <b>I</b>  | <b>TSCĐ và Đầu tư dài hạn</b>              | <b>44.917.165.270</b>      | <b>159.267.545.018</b> | <b>170.523.797.120</b> |
| 1         | Tài sản cố định                            | 33.290.049.439             | 147.640.429.187        | 158.896.681.289        |
| a         | TSCĐ hữu hình                              | 33.290.049.439             | 147.640.429.187        | 158.896.681.289        |
| 1.1       | Nhà cửa vật kiến trúc                      | 26.275.393.457             | 50.075.046.622         | 53.812.783.629         |
| 1.2       | Máy móc, thiết bị                          | 2.634.034.153              | 4.137.328.270          | 4.137.328.270          |
| 1.3       | Phương tiện vận tải                        | 462.752.143                | 879.250.000            | 879.250.000            |
| 1.4       | Thiết bị dụng cụ quản lý                   | 128.333.334                | 137.483.334            | 137.483.334            |
| 1.5       | Vườn cây                                   | 3.789.536.352              | 92.411.320.961         | 99.929.836.056         |
| b         | TSCĐ vô hình                               |                            |                        |                        |
| 2         | Các khoản đầu tư tài<br>chính dài hạn      |                            |                        |                        |
| 3         | Chi phí XDCB dở dang                       | 10.953.774.460             | 10.953.774.460         | 10.953.774.460         |
| 4         | Các khoản ký cược, ký<br>quỹ dài hạn       |                            |                        |                        |
| 5         | Chi phí trả trước dài hạn                  | 673.341.371                | 673.341.371            | 673.341.371            |
| <b>II</b> | <b>TSLĐ và đầu tư ngắn<br/>hạn</b>         | <b>47.791.666.994</b>      | <b>48.141.233.642</b>  | <b>48.699.127.377</b>  |
| 1         | Tiền                                       | 3.945.956.400              | 3.947.090.548          | 3.947.090.548          |
| 1.1       | Tiền mặt tồn quỹ                           | 2.366.285.576              | 2.366.285.576          | 2.366.285.576          |
| 1.2       | Tiền gửi ngân hàng                         | 1.579.670.824              | 1.580.804.972          | 1.580.804.972          |
| 2         | Đầu tư tài chính ngắn hạn                  |                            |                        |                        |

| STT | Chi tiêu  | Giá trị<br>số sách kế toán | Giá trị<br>tư vấn    | Giá trị<br>thẩm định  |
|-----|---|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| (1) | (2)   | (3)                        | (4)                  | (5)                   |
| 3   | Các khoản phải thu  | 16.189.109.846             | 16.189.109.846       | 16.747.003.581        |
| 3.1 | Phải thu khách hàng   | 1.224.293.764              | 1.224.293.764        |                       |
| 3.2 | Trả trước cho người bán                                     | 2.085.174.007              | 2.085.174.007        | 1.678.641.600         |
| 3.3 | Phải thu nội bộ   |                            |                      |                       |
| 3.4 | Các khoản phải thu khác                                     | 31.485.448.317             | 31.485.448.317       | 15.068.361.981        |
| 3.5 | Các khoản dự phòng phải thu khó đòi                         | (18.605.806.242)           | (18.605.806.242)     |                       |
| 4   | Vật tư, hàng hóa tồn kho                                    | 25.571.267.866             | 25.571.267.866       | 25.571.267.866        |
| 5   | TSLĐ khác   | 2.085.332.882              | 2.433.765.382        | 2.433.765.382         |
| 6   | Chi phí sự nghiệp   |                            |                      |                       |
| III | <b>Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp (nếu có)</b> |                            | <b>3.284.231.984</b> | <b>3.284.231.984</b>  |
| IV  | <b>Giá trị quyền sử dụng đất</b>                            | <b>1.407.276.731</b>       | <b>1.462.276.000</b> | <b>1.462.276.000</b>  |
| B   | <b>TÀI SẢN KHÔNG CẢN DÙNG</b>                               | <b>3.962.606.945</b>       | <b>3.962.606.945</b> | <b>22.010.519.452</b> |
| I   | <b>TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>                               | <b>3.962.606.945</b>       | <b>3.962.606.945</b> | <b>3.962.606.945</b>  |
| 1   | Tài sản cố định   | 1.882.941.716              | 1.882.941.716        | 1.882.941.716         |
| 1.1 | Nhà cửa vật kiến trúc                                       | 1.253.343.137              | 1.253.343.137        | 1.253.343.137         |
| 1.2 | Máy móc, thiết bị   | 525.304.226                | 525.304.226          | 525.304.226           |
| 1.3 | Phương tiện vận tải   |                            |                      |                       |
| 1.4 | Thiết bị dụng cụ quản lý                                    |                            |                      |                       |
| 1.5 | Vườn cây  | 104.294.353                | 104.294.353          | 104.294.353           |
| 2   | Chi phí XDCB dở dang  | 2.079.665.229              | 2.079.665.229        | 2.079.665.229         |
| II  | <b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn</b>                              |                            |                      | <b>18.047.912.507</b> |
| 1   | Công nợ không có khả năng thu hồi                           |                            |                      | 18.047.912.507        |
| 2   | Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất                  |                            |                      |                       |



| STT        | Chi tiêu  | Gia trị<br>số sách kế toán | Gia trị<br>tư vấn      | Gia trị<br>tham định   |
|------------|---|----------------------------|------------------------|------------------------|
| (1)        | (2)   | (3)                        | (4)                    | (5)                    |
| <b>C</b>   | <b>TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</b>   | <b>1.277.807.306</b>       | <b>1.277.807.306</b>   | <b>1.277.807.306</b>   |
| <i>I</i>   | <i>TSCĐ và Đầu tư dài hạn</i>   | <i>1.277.807.306</i>       | <i>1.277.807.306</i>   | <i>1.277.807.306</i>   |
| <i>I</i>   | Tài sản cố định   | 1.276.562.506              | 1.276.562.506          | 1.276.562.506          |
| <i>I.1</i> | Vườn cây  | 1.276.562.506              | 1.276.562.506          | 1.276.562.506          |
|            | Chi phí XDCB dở dang  | 1.244.800                  | 1.244.800              | 1.244.800              |
| <b>II</b>  | <b>TSLĐ và đầu tư ngắn hạn:</b>   |                            |                        |                        |
| <b>D</b>   | <b>TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG</b>                        | <b>76.604.407</b>          | <b>76.604.407</b>      |                        |
|            | <b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A+B+C+D)</b>                                  | <b>99.433.127.653</b>      | <b>217.472.305.302</b> | <b>247.257.759.239</b> |
|            | Trong đó:<br><b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)</b>                     | <b>94.116.108.995</b>      | <b>212.155.286.644</b> | <b>223.969.432.481</b> |
| <i>E1</i>  | <i>Nợ thực tế phải trả</i>  | <i>79.964.024.676</i>      | <i>79.964.024.676</i>  | <i>76.158.212.416</i>  |
|            | Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất mới nhận giao phải nộp NSNN               |                            |                        |                        |
| <i>E2</i>  | <i>Nguồn kinh phí sự nghiệp</i>   | <i>1.048.214.347</i>       | <i>1.048.214.347</i>   | <i>1.048.214.347</i>   |
|            | <b>TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHÂN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2+E3)]</b> | <b>13.103.869.972</b>      | <b>131.143.047.621</b> | <b>146.763.005.718</b> |

(Nguồn: Hồ sơ xác định GTDN tại thời điểm 30/06/2017)

**8. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp****8.1 Tình hình sử dụng đất đai:**

❖ Tình hình quản lý và sử dụng đất tại thời điểm 30/06/2017:

Theo hồ sơ pháp lý đã được UBND tỉnh Gia Lai giao trước khi cổ phần hóa thì đất Công ty sử dụng là: 1.683,7526 ha với hình thức sử dụng đất: thuê đất, phương thức trả tiền thuê đất hàng năm.

Sau khi đo đạc để tiến hành cổ phần hóa thì diện tích thực tế là 1.741,9143 ha (do tăng diện tích bờ lô vành ngoài vườn cây, đất mặt nước hồ đập); đã được UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai tại các huyện Chư Prông, huyện Chư Sê và huyện Ia Grai theo Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 10/11/2017 với tổng diện tích 1.741,9143 ha, trong đó:

-- Giao về địa phương là 719,2650 ha gồm ba huyện:

+ Huyện Chư Sê: 190,8335 ha,

+ Huyện Gia Grai: 279,5037 ha

+ Huyện Chư Prông: 248,9278 ha

- Công ty quản lý khi cổ phần hóa là 1.022,6493 ha, bao gồm:

+ Đất nông nghiệp: 976,3656 ha (đất cà phê 879,0550 ha; đất bờ lô 95,4904 ha; đất khác 1,8202 ha)

+ Đất phi nông nghiệp: 46,2837 ha.

❖ Phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty:

Căn cứ Quyết định số 796/QĐ-UBND ngày 10/11/2017 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai thì việc quản lý, sử dụng đất sau cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai như sau:

| STT | Loại đất                    | DT. đất đề nghị giữ lại sử dụng (ha) |
|-----|-----------------------------|--------------------------------------|
| 1   | Đất Nông nghiệp – GT- TL    | 976,3656                             |
| -   | Đất nông nghiệp:            | 880,8752                             |
|     | + Diện tích vườn cà phê:    | 879,0550                             |
|     | + Diện tích cho CBCNV mượn: | 1,8202                               |
| -   | Đất bờ lô, đai rừng         | 95,4904                              |
| 2   | Đất phi nông nghiệp         | 46,2837                              |
|     | Cộng                        | 1.022,6493                           |

Trong đó:

**a) Trụ sở Công ty : diện tích 0,1284 ha**

Vị trí thuê đất xây dựng trụ sở làm việc theo bản đồ số 106 tại Phường Thống nhất, TP. Pleiku, tỉnh Gia Lai

Phía Đông giáp đường qui hoạch, Tây giáp khu dân cư, Nam giáp Công ty cổ phần dược, Bắc giáp đường Yết kiêu.

Hồ sơ: QĐ 173/QĐ-UBND ngày 14/8/2008, HĐ thuê đất 44/HĐTD ngày 08/9/2008, GCN AN 567.053 ngày 10/2/2009

**b) Bất động sản đầu tư : Diện tích 0,0154 ha**

Vị trí: Thửa đất số 58A, tờ bản đồ số 25, xã Biển Hồ, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Mục đích sử dụng đất: Đất ở.

Vị trí: Loại đường phố, mặt tiền, Đường Tôn Đức Thắng (Đoạn từ Trường Phan Đăng Lưu đến ngã 3 Tôn Đức Thắng và Ngô Quyền).

Phía Đông giáp đất ông Chương, Tây giáp đất ông Thọ, Nam giáp đất ông Kleng, Bắc giáp đường Tôn Đức Thắng.

**c) Chi nhánh văn phòng 2, huyện Chư Sê, diện tích 362,1268 ha**

Vị trí : Thuộc xã Ia Pal, huyện Chư sê, tỉnh Gia Lai

**d) Chi nhánh Ia Yok, huyện Ia Grai, diện tích 2, 4541**

Vị trí : Thuộc xã Ia Yok, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai

**e) Chi nhánh Ia Yok XN 2/9, huyện Ia Grai, diện tích 73, 9235**

Vị trí : Thuộc xã Ia Yok, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai

**f) Chi nhánh Ia Yok-Chư Bã 1, huyện Ia Grai, diện tích 90,1508**

Vị trí : Thuộc xã Ia Yok, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai

**g) Chi nhánh Ia Bã, huyện Ia Grai, diện tích 215,8679**

Vị trí : Thuộc xã Ia Bã, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai

**h) Chi nhánh Ia Grăng, huyện Ia Grai, diện tích 277, 9824**

Vị trí : Thuộc xã Ia Grăng, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai

**8.2 Tình hình tài sản cố định tại 30/06/2017**

Tại thời điểm 30/06/2017, tổng giá trị tài sản cố định còn lại phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo sổ sách kế toán là: 50.968.119.288 đồng. Cụ thể như sau:

ĐVT: VNĐ

| Nhóm tài sản            | Nguyên giá      | Đã khấu hao    | Giá trị còn lại |
|-------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| 1. TSCĐ hữu hình        | 103.462.648.412 | 66.936.490.344 | 36.526.158.068  |
| - Nhà cửa vật kiến trúc | 51.951.244.757  | 24.422.508.164 | 27.528.736.593  |
| - Máy móc thiết bị      | 13.065.463.384  | 9.906.125.004  | 3.159.338.380   |

|                                   |                        |                       |                       |
|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 2.521.948.302          | 2.059.196.161         | 462.752.141           |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 386.284.182            | 257.950.848           | 128.333.334           |
| - Vườn cây lâu năm                | 34.925.244.305         | 29.754.851.093        | 5.170.393.212         |
| - Tài sản cố định khác            | 612.463.482            | 535.859.074           | 76.604.408            |
| 2. Tài sản vô hình                |                        |                       |                       |
| 3. Bất động sản đầu tư            | 1.429.681.000          | 22.404.269            | 1.407.276.731         |
| 4. Chi phí XDCB dở dang           | 13.034.684.489         |                       | 13.034.684.489        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                  | <b>117.927.013.901</b> | <b>66.958.894.613</b> | <b>50.968.119.288</b> |

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai)

## 9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa

### 9.1. Tình hình hoạt động kinh doanh

#### 9.1.1. Sản lượng sản phẩm/dịch vụ qua các năm

❖ Cơ cấu doanh thu trong từng lĩnh vực hoạt động như sau:

| STT        | DOANH THU  | NAM 2014             |              | NAM 2015             |              | NAM 2016             |              | NAM 2017             |              |
|------------|--|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
|            |  | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) |
| <b>I</b>   | <b>Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> | <b>304.428</b>       | <b>98,02</b> | <b>260.950</b>       | <b>97,01</b> | <b>268.141</b>       | <b>97,69</b> | <b>205.472</b>       | <b>98,81</b> |
| 1          | Doanh thu cà phê                                 | 291.569              | 93,88        | 247.046              | 91,84        | 262.233              | 95,53        | 201.480              | 96,89        |
| 2          | Doanh thu phân bón                               | 11.881               | 3,83         | 13.024               | 4,84         | 4.678                | 1,70         | 3.447                | 1,66         |
| 3          | Doanh thu tưới tiêu                              | 978                  | 0,31         | 880                  | 0,33         | 1.230                | 0,45         | 545                  | 0,26         |
| <b>II</b>  | <b>Doanh thu từ hoạt động tài chính</b>          | <b>3.156</b>         | <b>1,02</b>  | <b>3.685</b>         | <b>1,37</b>  | <b>2.871</b>         | <b>1,05</b>  | <b>849</b>           | <b>0,41</b>  |
| <b>III</b> | <b>Thu nhập khác</b>                             | <b>2.979</b>         | <b>0,96</b>  | <b>4.349</b>         | <b>1,62</b>  | <b>3.479</b>         | <b>1,27</b>  | <b>1.620</b>         | <b>0,78</b>  |
|            | <b>TỔNG CỘNG</b>                                 | <b>310.563</b>       | <b>100</b>   | <b>268.984</b>       | <b>100</b>   | <b>274.491</b>       | <b>100</b>   | <b>207.941</b>       | <b>100</b>   |

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 và 2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai)

Tình hình doanh thu trong ba năm trước cổ phần hóa của Công ty như sau:

- Doanh thu của Công ty biến động qua các năm. Doanh thu năm 2015 chỉ bằng 86,61% so với doanh thu năm 2014. Doanh thu năm 2016 đã khởi sắc hơn khi bằng 102,05% so với năm 2015. Năm 2017, doanh thu của Công ty đạt 205.472 triệu đồng, bằng 76,63% so với năm 2016.

- Doanh thu từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ trong 3 năm qua của Công ty chiếm trên 97% trong tổng doanh thu hàng năm. Trong đó, doanh thu từ sản phẩm Cà phê là chủ yếu.

❖ Về lợi nhuận:

| STT | Lợi nhuận trước thuế            | NĂM 2014             |              | NĂM 2015             |              | NĂM 2016             |              | NĂM 2017             |              |
|-----|---------------------------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
|     |                                 | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) |
| 1   | Từ bán hàng và cung cấp dịch vụ | 5.212                | 82,39        | 5.452                | 82,07        | 977                  | (193,46)     | (12.581)             | (76,51)      |
| 2   | Từ hoạt động tài chính          | (1.814)              | (28,67)      | (2.062)              | (31,04)      | (1.995)              | (395,05)     | (4.794)              | (29,15)      |
| 3   | Lợi nhuận khác                  | 2.928                | 46,28        | 3.253                | 48,97        | 3.477                | 688,51       | 932                  | 5,66         |
|     | <b>TỔNG CỘNG</b>                | <b>6.326</b>         | <b>100</b>   | <b>6.643</b>         | <b>100</b>   | <b>505</b>           | <b>100</b>   | <b>(16.443)</b>      | <b>(100)</b> |

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 và 2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai)

- Lợi nhuận trước thuế từ bán hàng và cung cấp dịch vụ 3 năm luôn chiếm tỷ trọng lớn trên tổng lợi nhuận các năm: năm 2014 chiếm 82,39% và năm 2015 là 82,07% so với tổng lợi nhuận, qua năm 2016 lợi nhuận từ bán hàng và cung cấp dịch vụ lại giảm mạnh so với các năm trước.

- Lợi nhuận từ hoạt động tài chính âm vì lãi vay hàng năm phát sinh cao, do vốn hoạt động kinh doanh chủ yếu là vốn vay.

- Lợi nhuận của Công ty giảm mạnh từ năm 2016:

+ Do nhiều diện tích vườn cây tiếp nhận từ HDGT Công ty Chư Păh (cũ) bị xuống cấp trầm trọng không thể phục hồi được và không có sản phẩm để thu.

+ Thời tiết bất lợi, khắc nghiệt làm hư hỏng cây trồng, nắng nóng kéo dài làm cho nhiều diện tích cà phê tại chi nhánh Ia Grăng và chi nhánh Ia Bã của công ty bị hư hỏng nặng, không đủ nước tưới cho vườn cây cà phê, không có sản phẩm để thu.

+ Công nhân tại Chi nhánh Iaphin nợ sản phẩm khoán 2016 ảnh hưởng rất lớn đến hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty

### 9.1.2. Nguyên vật liệu

Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai là một đơn vị hoạt động có truyền thống và lâu năm trong lĩnh vực cà phê và các loại cây công nghiệp dài ngày. Đây là một ngành kinh doanh mang những đặc điểm của sản xuất nông nghiệp như: tính mùa vụ và phụ thuộc vào điều kiện tự nhiên. Do vậy nguồn nguyên vật liệu của Doanh nghiệp chủ yếu cũng đến từ các nhà cung cấp thân thiết, có quan hệ lâu năm. Trong đó, chủ yếu là các nguyên vật liệu sau:

- Nguyên liệu chính: Vùng nguyên liệu cà phê quả tươi tự sản xuất thu hoạch về chế biến sản phẩm cà phê nhân xô.

- Vật tư khác mua vào:

+ Phân bón : Đạm U rê, SA, Kaly, Lân, NPK, Hữu cơ sinh học (cây ăn quả và cây cà phê)

+ Cây giống: Sầu riêng, Bơ Booth, cà phê vối thực sinh.

+ Năng lượng: Điện

+ Nhiên liệu: Xăng, dầu Diesel, dầu máy, mỡ máy

+ Vật tư phụ kiện đóng gói sản phẩm: bao cước PP, bao PE, chỉ may.

+ Phụ tùng máy móc: ống nhựa PVC, Ron cao su, khóa ống liên xô, ...

+ Vật tư điện; dây điện, bóng điện...

+ Vật tư khác.

Giá cả nguyên vật liệu trên thực chất làm ảnh hưởng của giá thành sản phẩm tiêu thụ và nó tác động ngược chiều đến lợi nhuận. Chi phí nguyên vật liệu thường chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí, do vậy, nếu tiết kiệm được khoản chi phí này sẽ góp phần làm giảm giá thành và tăng lợi nhuận. Việc thay đổi mức tiêu hao có thể do thay đổi mẫu mã, do công tác quản lý sử dụng nguyên vật liệu và đặc biệt do quy trình công nghệ. Trong điều kiện hiện nay cuộc cách mạng khoa học kỹ thuật phát triển hết sức mạnh mẽ, nhiều phát minh mới, nhiều công nghệ hiện đại mới ra đời, nhiều vật liệu mới ra đời thay thế vật liệu cũ.... nếu doanh nghiệp có khả năng ứng dụng được những thành tựu khoa học công nghệ tiên tiến vào sản xuất kinh doanh thì sẽ không ngừng nâng cao được năng suất lao động, tiết kiệm nguyên nhiên vật liệu, giảm chi phí, hạ giá thành, từ đó làm tăng lợi nhuận của doanh nghiệp, việc ứng dụng khoa học công nghệ hiện đại vào sản xuất còn nâng cao được chất lượng sản phẩm, hạ giá thành, công tác tiêu thụ sẽ thuận lợi hơn và doanh thu sẽ tăng lên. Vì vậy, các nhà quản lý phải xây dựng kế hoạch sản xuất, đổi mới công nghệ và kiểm tra thường xuyên nhằm sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu cho sản xuất. Mặt khác do đó tác động của giá cả nguyên vật liệu trong công tác quản lý khâu đầu vào rất quan trọng. Đòi hỏi các doanh nghiệp không những tìm các biện pháp để giảm thiểu các khoản chi phí trên mà còn phải xác định mức ảnh hưởng của từng nhân tố đến khoản chi nguyên vật liệu để có biện pháp thích hợp.

Trong các năm qua, nguồn cung ứng nguyên, vật liệu nói trên cho Công ty đều ổn định, kịp thời. Các nhà cung cấp nguyên vật liệu chủ yếu bao gồm:

| STT | Tên nhà cung cấp   | Nguyên vật liệu                                     |
|-----|--|---|
| 1   | - Công ty KĐTH Vina cà phê Quy Nhơn;<br>- Công ty CP Sông Gianh;<br>- Công ty CPTM Gia Lai<br>- Công ty TNHH Khánh Phong   | Phân bón, thuốc sinh học                            |
| 2   | - Công ty TNHH Thương mại truyền thông KENIT<br>- Công ty cổ phần phát triển công nghệ sinh học<br>- Trung tâm nghiên cứu và phát triển cây hồ tiêu Gia Lai<br>- Trung tâm nghiên cứu và chuyển giao công nghệ cà phê EaKmat | Cây giống: sầu riêng, bơ booth, cà phê vô thực sinh |
| 3   | - Công ty TNHH MTV Xăng dầu Bắc Tây Nguyên   | Xăng, dầu   |
| 4   | - Cửa hàng Trương Thị Mai Sen  | Bao bì, chỉ may                                     |
| 5   | - Công ty CPTM và đầu tư Tân An Đăk lăk<br>- Công ty cổ phần nhựa Đà Nẵng  | Phụ tùng vật tư điện, máy                           |

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai)

### 1.1. Chi phí sản xuất

Chi phí sản xuất ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng cạnh tranh của công ty với doanh nghiệp khác. Công ty đang áp dụng phương án khoán 2 bên cùng đầu tư và phân chia sản phẩm được người lao động ủng hộ, nhất trí cao. Phương án khoán đã mang lại sự hài hòa về lợi ích giữa người lao động, công ty và nhà nước. Tăng cường ổn định an ninh chính trị địa phương. Vì vậy công ty tiết kiệm được các khoản chi phí như:

- Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp là các khoản chi phí về nguyên liệu, vật liệu, nhiên liệu sử dụng trực tiếp. (người lao động đầu tư)
- Chi phí nhân công trực tiếp bao gồm các khoản chi về tiền lương, tiền công, các khoản trích nộp của công nhân trực tiếp.
- Chi phí sản xuất chung là những chi phí sử dụng chung cho hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Ví dụ như chi phí khấu hao tài sản cố định, chi phí nguyên vật liệu, công cụ lao động nhỏ, chi phí dịch vụ mua ngoài v.v...

Các khoản chi phí trên được thể hiện rõ trong hợp đồng giao khoán giữa công ty và người lao động đây là mặt lợi thế lớn của công ty trong khả năng cạnh tranh với doanh nghiệp khác.

Tỷ trọng các khoản chi phí so với doanh thu thuần cung cấp hàng hóa và dịch vụ như sau:

| STT | YẾU TỐ CHI PHÍ               | NĂM 2014             |              | NĂM 2015             |              | NĂM 2016             |              | NĂM 2017             |              |
|-----|------------------------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
|     |                              | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) | Giá trị (Triệu đồng) | Tỷ trọng (%) |
| 1   | Giá vốn hàng bán             | 291.292              | 95,74        | 248.554              | 94,74        | 262.303              | 95,74        | 212.145              | 94,54        |
| 2   | Chi phí tài chính            | 4.971                | 1,63         | 5.747                | 2,19         | 4.866                | 1,76         | 5.644                | 2,52         |
| 3   | Chi phí bán hàng             | 656                  | 0,22         | 1.235                | 0,47         | 266                  | 0,1          | 451                  | 0,20         |
| 4   | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 7.268                | 2,39         | 5.709                | 2,18         | 6.550                | 2,39         | 5.456                | 2,43         |
| 5   | Chi phí khác                 | 51                   | 0,02         | 1.097                | 0,42         | 2                    | 0            | 688                  | 0,31         |
|     | <b>TỔNG CỘNG</b>             | <b>304.238</b>       | <b>100</b>   | <b>262.342</b>       | <b>100</b>   | <b>273.987</b>       | <b>100</b>   | <b>224.384</b>       | <b>100</b>   |

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 và 2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai)

- Với đặc trưng là doanh nghiệp sản xuất, Giá vốn hàng bán luôn là yếu tố chiếm tỷ trọng lớn trên tổng chi phí của Công ty trong những năm vừa qua. Cơ cấu chi phí của Cà phê Gia Lai là tương đối hợp lý, cùng với quá trình hoạt động, Công ty cũng đã có biện pháp tiết giảm và giữ ổn định chi phí tài chính, chi phí quản lý, chi phí bán hàng...

- Bằng việc áp dụng các biện pháp quản lý chất lượng vào hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm chi phí nguyên vật liệu đầu vào, Cà phê Gia Lai cũng đã tạo được sự chủ động trong việc kiểm soát giá vốn hàng bán ( 3 năm 2014, 2015, 2016 và năm 2017 biến động từ 94,54 đến 95,74 %), góp phần nâng cao lợi nhuận gộp cũng như tỷ suất lợi nhuận cho Công ty.

### 1.2. Trình độ công nghệ:

\*Đối với cây trồng

Diện tích cà phê của Công ty được trồng chủ yếu bằng giống cà phê thực sinh nên năng suất, chất lượng sản phẩm không cao.

Công ty đã và đang thực hiện áp dụng các tiến bộ KHKT để nâng cao hiệu quả SXKD bằng các việc làm như:

- Về cây giống cà phê: đầu tư giống mới để thay thế, từng bước trẻ hóa vườn cây, trồng tái canh, ghép chồi cao sản;

- Thay thế hệ thống cây che bóng, đai rừng phụ bằng cây sấu riêng, bơ vừa che bóng vừa cho quả để có thêm thu nhập, bổ sung cây đai rừng chính bằng cây lấy gỗ...

- Tưới nước tiết kiệm: tưới phun mưa hoặc dí gốc, lượng nước khoảng 1.500-1.700m<sup>3</sup>/ha/năm;

- Vật tư phân bón: Sử dụng phân bón đúng định mức, đúng quy trình để cải tạo đất, giữ môi trường;

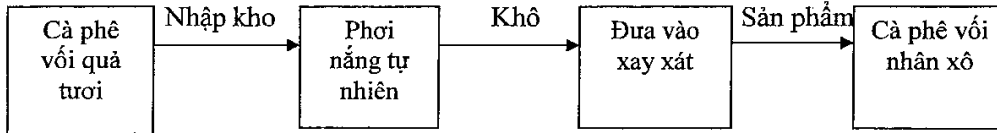


- Thuốc BVTV: hạn chế tối đa thuốc BVTV để đảm bảo sức khỏe cho người sản xuất và tiêu dùng, góp phần giữ gìn môi trường xung quanh;

\*Đối với sản phẩm

- Thu hái quả chín đạt trên 80% làm tăng năng suất thêm 10%.

- Thực hiện chế biến thô cà phê với quả tươi thành cà phê với nhân xô, sơ đồ quy trình sản xuất:



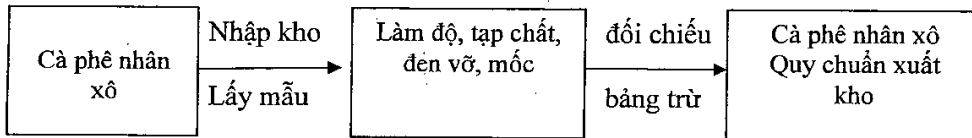
**1.3. Tình hình phát triển và nghiên cứu sản phẩm mới**

Dự kiến đến năm 2019 có thu Bơ Booth 7, năm 2021 có sản phẩm sâu riêng DONA.

**1.4. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm, dịch vụ**

- Chính sách chất lượng hiện nay Công ty đang áp dụng: 10 TCVN 478-2001: Quy trình kỹ thuật trồng, chăm sóc và thu hoạch đối với cà phê với của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; TCVN 4193:2014: tiêu chuẩn cà phê nhân do Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành và một số tiêu chuẩn liên quan khác.

- Quy trình kiểm tra chất lượng cà phê với nhân xô bằng phương pháp lấy mẫu:



+Nhập kho lấy mẫu bằng phương pháp xăm mẫu. Lấy mẫu ngẫu nhiên của từng bao cà phê nhân xô nhập/xuất kho để làm mẫu.

+Làm độ, tạp chất, đen vỡ, mốc:

\*Độ ẩm: 13% (15% trên máy kett II), vượt 15% bị trừ theo bảng tiêu chuẩn độ ẩm cà phê, cụ thể theo bảng:

**BẢNG TIÊU CHUẨN ĐỘ ẨM CÀ PHÊ**

(Áp dụng từ 15/8/2017)

| Độ/Vượt | 0    | 0,1  | 0,2  | 0,3  | 0,4  | 0,5  | 0,6  | 0,7  | 0,8  | 0,9  |
|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 15      | 0    | 0,1  | 0,2  | 0,37 | 0,47 | 0,57 | 0,67 | 0,77 | 0,88 | 0,99 |
| 16      | 1,13 | 1,24 | 1,35 | 1,46 | 1,57 | 1,68 | 1,80 | 1,92 | 2,04 | 2,16 |
| 17      | 2,38 | 2,50 | 2,63 | 2,75 | 2,96 | 2,98 | 3,15 | 3,27 | 3,39 | 3,55 |

|    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 18 | 3,67  | 3,81  | 3,98  | 4,11  | 4,26  | 4,41  | 4,56  | 4,72  | 4,88  | 5,15  |
| 19 | 5,50  | 5,67  | 5,84  | 6,01  | 6,18  | 6,35  | 6,53  | 6,71  | 6,89  | 7,07  |
| 20 | 7,25  | 7,45  | 7,67  | 7,84  | 8,03  | 8,23  | 8,43  | 8,63  | 8,83  | 9,03  |
| 21 | 9,21  | 9,44  | 9,66  | 9,88  | 10,00 | 10,32 | 10,54 | 10,76 | 10,99 | 11,22 |
| 22 | 11,45 | 11,68 | 11,93 | 12,17 | 12,42 | 12,67 | 12,92 | 13,17 | 13,43 | 13,68 |
| 23 | 13,94 | 14,20 | 14,48 | 14,75 | 15,03 | 15,31 | 15,59 | 15,87 | 16,16 | 16,45 |
| 24 | 16,74 | 17,04 | 17,33 | 17,63 | 18,03 | 18,24 | 18,54 | 18,85 | 19,16 | 19,47 |
| 25 | 19,79 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai)

Căn cứ bảng tên, các Chi nhánh và đơn vị chế biến áp dụng trừ độ ẩm vượt quy định khi nhập xuất kho cà phê nhân xô.

\*Tạp chất: tối đa 1%; Hạt đen vỡ: tối đa 5%( số lượng trừ vượt tùy thuộc vào nhu cầu hàng của bên mua hoặc do hai bên tự thỏa thuận).

\*Cà phê không có mùi lạ, màu sắc tự nhiên: kiểm tra bằng cảm quan.

+ Sau khi làm mẫu độ, tạp chất, đen vỡ, mốc sẽ đối chiếu bảng trừ để trừ phần vượt cho tổng lượng cà phê nhân xô nhập/xuất kho, số lượng còn lại sau khi trừ là cà phê nhân xô quy chuẩn

### **1.5. Hoạt động Marketing, nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền**

#### **a. Hoạt động Marketing**

Hiện nay công ty chưa có bộ phận marketing riêng. Hàng ngày phòng Kế hoạch- Kinh doanh tham khảo giá mua cà phê quả tươi (tại các khu vực vào đầu mùa), cà phê nhân xô trên thị trường Gia lai, Đắk Lắk phù hợp với điều kiện tiêu chuẩn nhận hàng, điều kiện thanh toán từ đó tổng hợp báo cáo Ban Giám đốc Công ty để ra quyết định phù hợp.

Ngoài ra đặc thù cà phê nhân xô chỉ chú trọng về giá, giá cao là chốt và bán kịp thời do đó việc mở rộng thị trường dẫn đến chi phí chưa cần thiết.

#### **b. Nhãn hiệu thương mại**

Hiện tại Công ty có đăng ký bản quyền của logo Công ty:



## 1.6. Hợp đồng với các đối tác lớn

| STT | Đối tác                                     | Số hợp đồng     | Sản phẩm, dịch vụ hợp tác | Giá trị hợp đồng (đồng) | Thời gian thực hiện giao hàng và thanh lý hợp đồng |
|-----|---|-----------------|---------------------------|-------------------------|--|
| 1   | Công ty TNHH MTV Sơn Huyền Phát Gia Lai     | 08/HĐMBCP/16-17 | Cà phê nhân xô            | 4.510.000.000           | 18/01/2017   |
| 2   | Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An            | 01-2015/HĐKG    | Cà phê nhân xô            | 12.000.000.000          | 12/01/2015   |
| 3   | Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An            | 02-2013/HĐKG    | Cà phê nhân xô            | 3.000.000.000           | 21/01/2014   |
| 4   | Công ty TNHH MTV Cà phê Phước An            | 01-2016/HĐKG    | Cà phê nhân xô            | 5.430.000.000           | 18/06/2016   |
| 5   | Công ty TNHH MTV Xuất Nhập Khẩu 2/9 Đắk Lắk | 56/1314/GL      | Cà phê nhân xô            | 5.970.000.000           | 14/03/2014   |

(Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai)

## 9.2. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 3 năm trước khi cổ phần hóa:

| STT | Chỉ tiêu                           | ĐVT      | Năm 2014 | Năm 2015 | Năm 2016 | Năm 2017 |
|-----|------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1   | Tổng giá trị tài sản               | Tr. đồng | 111.428  | 112.617  | 120.465  | 213.654  |
|     | Trong đó:                          |          |          |          |          |          |
|     | - Tài sản ngắn hạn                 | Tr. đồng | 72.424   | 69.607   | 73.240   | 36.240   |
|     | - Tài sản dài hạn                  | Tr. đồng | 39.004   | 43.010   | 47.225   | 177.414  |
| 2   | Vốn chủ sở hữu theo sổ sách KT (1) | Tr. đồng | 23.789   | 28.360   | 28.721   | 143.770  |
| 3   | Nợ phải trả                        | Tr. đồng | 87.639   | 84.257   | 91.744   | 69.884   |
|     | Trong đó:                          |          |          |          |          |          |
|     | - Nợ ngắn hạn                      | Tr. đồng | 75.639   | 78.757   | 89.744   | 69.884   |
|     | - Nợ dài hạn                       | Tr. đồng | 12.000   | 5.500    | 2.000    | -        |
| 4   | Các khoản phải thu                 | Tr. đồng | 45.027   | 19.383   | 11.051   | 12.706   |
|     | Trong đó:                          |          |          |          |          |          |
|     | - Các khoản phải thu ngắn hạn      | Tr. đồng | 45.027   | 19.383   | 11.051   | 12.706   |
|     | - Các khoản phải thu dài hạn       | Tr. đồng |          |          |          |          |
| 5   | Lao động                           | Người    | 1.356    | 1.156    | 1.146    | 1.052    |
| 6   | Thu nhập bình quân /người/tháng    | Tr. đồng | 5,8      | 5,8      | 5,9      | 5,9      |
| 7   | Đã nộp NSNN                        | Tr. đồng | 2.109    | 1.430    | 1.070    | 985      |

|    |                                       |          |         |         |         |          |
|----|---------------------------------------|----------|---------|---------|---------|----------|
| 8  | Tổng doanh thu <sup>(1)</sup>         | Tr. đồng | 310.563 | 268.984 | 274.491 | 207.941  |
| 9  | Tổng lợi nhuận trước thuế             | Tr. đồng | 6.326   | 6.643   | 505     | (16.443) |
| 10 | Lợi nhuận sau thuế                    | Tr. đồng | 6.326   | 6.270   | 403     | (16.383) |
| 11 | Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn<br>CSH | %        | 26,59   | 22,11   | 1,4     | (11,39)  |

(1): Số liệu lấy theo mã số 410/Bảng cân đối kế toán của Công ty

(2): Gồm: Mã số (10+21+31) Báo cáo KQKD của Công ty

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014, 2015, 2016 và 2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai)

Giai đoạn năm 2014 – 2016 diễn biến như sau:

- Giá trị Tổng tài sản tăng dần từ 111 tỷ đồng đến trên 120 tỷ đồng do qui mô hoạt động sản xuất tăng.

- Vốn chủ sở hữu tăng, công ty đã bổ sung vốn Nhà nước trong năm 2014, 2015.

Năm 2016 bảo toàn vốn.

- Nợ phải trả 2015 giảm 3.382 triệu đồng so với năm 2014. Năm 2016 tăng 7.487 triệu đồng. Điều này hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty chủ yếu sử dụng bằng vốn vay của ngân hàng và vốn vay huy động khác.

- Nợ phải thu giảm, Công ty đã tích cực thu hồi nợ.

- Lao động năm 2015 giảm 200 người chiếm 14,75 % so với năm 2014 nhưng lợi nhuận trước thuế năm 2015 cao hơn, chứng tỏ năng suất lao động năm 2015 tăng, đảm bảo hiệu quả kinh doanh. Năm 2016 nhân lực biến động nhẹ.

- Tình hình nộp ngân sách luôn chấp hành hạn nộp đúng qui định, không có nợ thuế dây dưa.

- Lợi nhuận năm 2016 và 2017 giảm do thất thu vì thời tiết hạn hán.

### 2.1. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Trong quá trình hoạt động, Công ty TNHH một thành viên Cà phê Gia Lai chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố khách quan và chủ quan trong đó có nhiều yếu tố tác động thuận lợi đến quá trình hoạt động nhưng cũng có không ít yếu tố gây khó khăn cho việc kinh doanh của Công ty.

#### a. Thuận lợi

Các chủ trương, chính sách của Đảng và pháp luật của Nhà nước ngày càng hoàn thiện và chặt chẽ; Đảng ta tiếp tục thực hiện công cuộc đổi mới toàn diện, duy trì ổn định chính trị và quốc phòng an ninh được giữ vững; vấn đề môi trường ngày càng được Nhà nước và xã hội quan tâm.

Công ty luôn được Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cơ quan ban ngành quan tâm chỉ đạo, theo dõi, giúp đỡ, động viên kịp thời và tạo điều kiện thuận lợi để Công ty hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ của mình.

Đa số cán bộ Công ty là những người có trình độ, có năng lực và có kinh nghiệm trong công tác lãnh đạo, quản lý chuyên môn.

#### **b. Khó khăn**

Hiện trạng diện tích trồng trọt của Công ty lâu năm già cỗi, cho năng suất thấp. Bên cạnh đó do biến đổi khí hậu làm sản lượng cà phê chính phẩm giảm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Do ảnh hưởng bởi khủng hoảng kinh tế thế giới, khu vực một phần nào hạn chế tốc độ đầu tư phát triển của Công ty, do nguồn vốn hoạt động sản xuất kinh doanh khó khăn, lạm phát tăng cao đã ảnh hưởng đến đời sống cán bộ công nhân viên.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty còn sử dụng vốn vay ngân hàng thương mại.

### **10 Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành**

#### **10.1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Cà phê trong những năm trở lại đây được xem là sản phẩm chiến lược định hướng phát triển bền vững tại khu vực Tây Nguyên. Sản phẩm đem ra thị trường đang được tập trung chú trọng vào việc bảo đảm về chất lượng, an toàn, mức độ lợi ích, sức khỏe cho người tiêu dùng, cách thức xây dựng, quảng bá hình ảnh và tiêu thụ. Công ty Cà phê Gia Lai là một trong những Công ty lớn và lâu đời trong lĩnh vực sản xuất cà phê tại khu vực Miền Trung – Tây Nguyên. Công ty Cà phê Gia Lai hoạt động chủ yếu tại thị trường trong nước và tiến tới xuất khẩu ra nước ngoài.

Cùng với sự phát triển chung về kinh tế, xã hội tỉnh Gia Lai, cũng như những lợi thế về kinh doanh sẵn có, Công ty Cà phê Gia Lai tiếp tục vững vàng và phát triển, là một trong những đơn vị dẫn đầu ngành sản xuất cà phê của tỉnh nhà.

#### **10.2. Triển vọng phát triển của ngành**

Với điều kiện thời tiết khí hậu cũng như đất đai thuận lợi cho cây cà phê phát triển nhanh và cho năng suất cao. Kiên ngách xuất khẩu cà phê của nước ta đứng thứ 2 thế giới trong những năm vừa qua nhưng chủ yếu là cà phê nhân xô nên không đem lại giá trị gia tăng cao đồng thời chưa tạo được ấn tượng về cà phê Việt Nam trên thị trường thế giới. Nhận thấy vấn đề này Chính phủ đã đưa ra các chủ trương và yêu cầu các Bộ, Ban, Ngành để cùng xây dựng thương hiệu cho ngành cà phê Việt Nam và tìm kiếm các giải pháp tốt cho phát triển cà phê, giúp khắc phục tình trạng chủ yếu xuất khẩu cà phê nhân.

### 10.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới thể hiện bằng việc Công ty quyết tâm chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình mới là Công ty cổ phần. Trong xu thế hội nhập và phát triển hiện nay với nền kinh tế thị trường, mô hình doanh nghiệp Nhà nước hoạt động hiện không còn hiệu quả, tính linh hoạt và khả năng cạnh tranh bị hạn chế. Mô hình Công ty cổ phần là loại hình doanh nghiệp thích hợp nhất mà các nước tiên tiến nói chung và Việt Nam nói riêng đang áp dụng và phát huy các mặt tích cực của nó trong nền kinh tế. Với mô hình công ty cổ phần, Công ty sẽ huy động được các nguồn lực trong xã hội cả về vốn lẫn nhân lực của mọi tổ chức kinh tế, cá nhân trong và ngoài nước. Các pháp nhân, cá nhân tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp giúp đổi mới và phát triển doanh nghiệp, tạo việc làm cho người lao động, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương; thay đổi phương thức quản lý doanh nghiệp, tạo động lực phát triển, nâng cao hiệu quả và năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp trong nền kinh tế thị trường.

Với chiến lược phát triển sau cổ phần hóa nói chung và kế hoạch sản xuất kinh doanh nói riêng, nếu Công ty chủ động bám sát các chỉ tiêu kế hoạch từng năm đặt ra, điều hành quyết liệt linh hoạt, có trọng điểm, chủ động ứng phó trước những biến động, hạn chế thấp nhất những ảnh hưởng tiêu cực và khai thác tốt cơ hội từ thị trường; phát huy tối đa năng lực hiện có thì kế hoạch kinh doanh sau cổ phần hóa là khả thi. Phương án đầu tư và chiến lược của Công ty sau cổ phần hóa phù hợp với định hướng của ngành, chính sách Nhà nước và xu thế chung của thế giới.

## VI. PHƯƠNG ÁN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH SAU CỔ PHẦN HOÁ

### 1. Tên Công ty cổ phần, ngành nghề kinh doanh

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Tên tiếng Việt đầy đủ | : Công ty cổ phần Cà Phê Gia Lai  |
| Tên tiếng Anh         | : Gia Lai Coffee Joint Stock Company  |
| Tên viết tắt          | : GIACOMEX  |
| Địa chỉ trụ sở chính  | : Số nhà 97 đường Phạm Văn Đông/Yết Kiêu, Phường Thống Nhất, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam |
| Điện thoại            | : 0269 3824760  |
| Fax                   | : 0269 3822847  |
| Email                 | : phongketoancaphegialai@gmail.com  |

Vốn Điều lệ : 146.763.000.000 VNĐ

## 2. Ngành nghề kinh doanh

Qua phân tích thực trạng phát triển của Công ty, cùng với tình hình thực tế, điều kiện thổ nhưỡng tại địa phương nơi Công ty đang hoạt động, thời gian tới Công ty chuyển thành Công ty cổ phần vẫn giữ nguyên một số ngành nghề chính và phát triển thêm nếu có điều kiện:

- + Trồng cây cà phê, hồ tiêu;
- + Mua bán nông sản xuất khẩu ( trừ mù cao su);
- + Bán buôn nông sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre nứa) và động vật sống;
- + Buôn bán phân bón sử dụng trong nông nghiệp;
- + Rang lọc cà phê, sản xuất các sản phẩm cà phê;

Tùy vào tình hình thực tế trong quá trình hoạt động, Công ty cổ phần sẽ đăng ký thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh cho phù hợp.

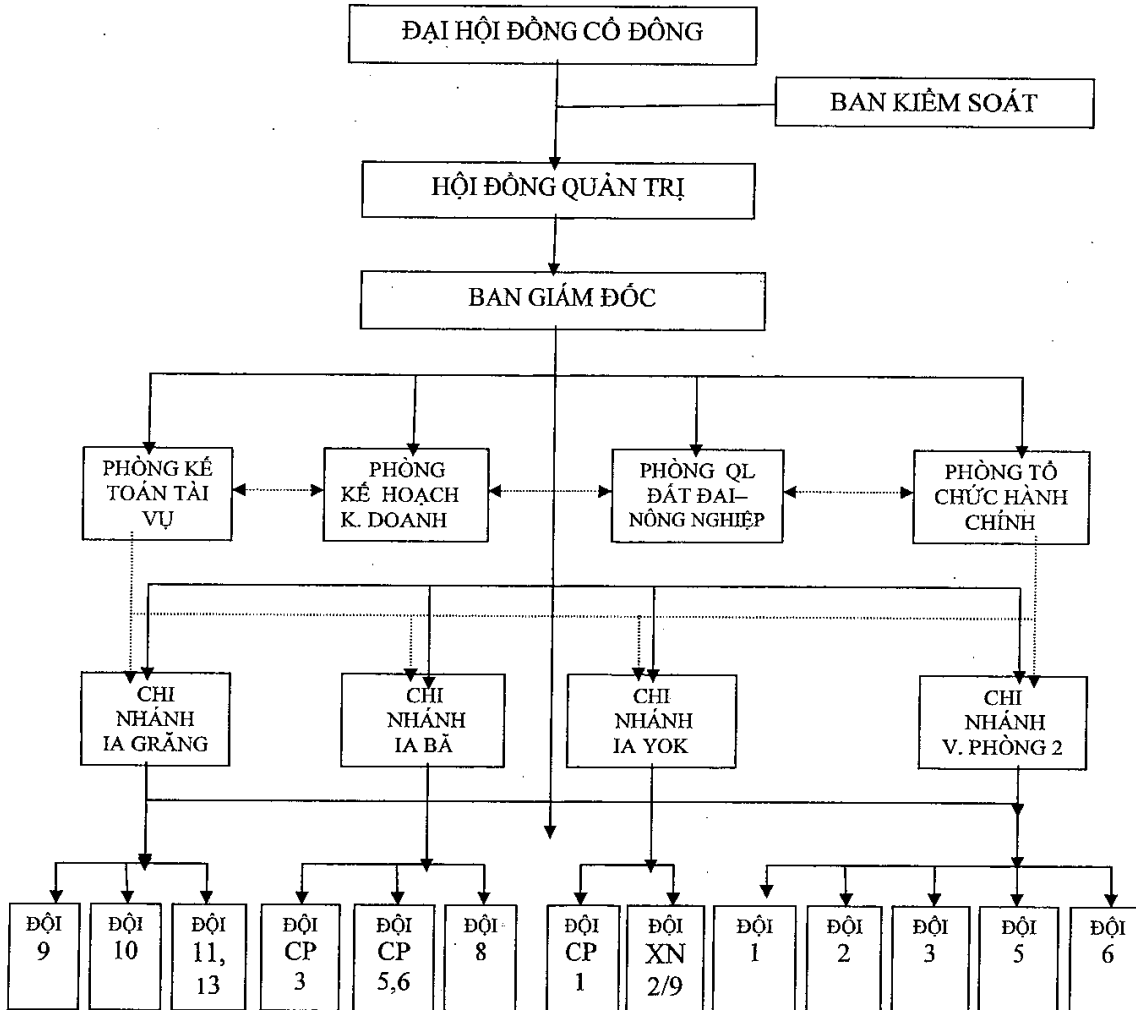
## 3. Cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành và kiểm soát của Công ty Cổ phần

Công ty cổ phần Cả Phê Gia Lai hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành.

Dự kiến bộ máy tổ chức quản lý của Công ty gồm:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát;
- Ban điều hành gồm Giám đốc và các Phó Giám đốc;
- Các phòng ban chuyên môn;
- Các đơn vị, đội sản xuất trực thuộc.

Sơ đồ cơ cấu tổ chức Công ty sau Cổ phần hóa



————— Quan hệ trực tuyến  
 - - - - - Quan hệ chức năng



**Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần. Đại hội đồng cổ đông thực thi tất cả các quyền hạn của Công ty cổ phần nhưng không làm giảm hoặc giới hạn các quyền của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần.

**Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty cổ phần, có toàn quyền nhân danh Công ty cổ phần để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty cổ phần (trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông) và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần có 5 thành viên gồm: Chủ tịch, 1 Phó Chủ tịch và 3 ủy-viên; trong đó, có thể có thành viên chuyên trách và thành viên không chuyên trách. Các thành viên Hội đồng quản trị được quyền kiêm nhiệm các chức vụ quản lý, điều hành của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị là năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Hội đồng quản trị bầu một thành viên của Hội đồng quản trị làm Chủ tịch. Chủ tịch Hội đồng quản trị không được kiêm nhiệm Giám đốc Công ty cổ phần.

Hội đồng quản trị quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản liên quan khác của Giám đốc điều hành. Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Giám đốc điều hành phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công ty cổ phần.

Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do Điều lệ Công ty cổ phần quy định.

**Ban kiểm soát**

Ban Kiểm soát là những người thay mặt Đại hội đồng cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty cổ phần nhằm đảm bảo lợi ích cho các cổ đông.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần có 3 thành viên; trong đó, phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên.

Thành viên Ban Kiểm soát không được giữ các chức vụ quản lý Công ty cổ phần và không nhất thiết phải là Cổ đông hoặc người lao động của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty cổ phần và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty cổ phần. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ Ban Kiểm soát là 5 năm. Nhiệm kỳ của thành viên Ban Kiểm soát là 5 năm và có thể được Đại hội đồng cổ đông bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

Các Kiểm soát viên bầu một người trong số họ làm Trưởng Ban kiểm soát theo nguyên tắc đa số. Quyền và nghĩa vụ của Trưởng Ban kiểm soát do Điều lệ Công ty cổ phần quy định.

#### **Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác**

Giám đốc là người điều hành và có quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty cổ phần; chịu sự giám sát, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Hội đồng quản trị quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản liên quan khác của Giám đốc điều hành. Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Giám đốc điều hành phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công ty cổ phần.

Nhiệm kỳ của Giám đốc điều hành là năm (05) năm và có thể được tái bổ nhiệm với số nhiệm kỳ không hạn chế. Giám đốc điều hành không phải là người mà pháp luật cấm giữ chức vụ này.

Giám đốc điều hành là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần.

#### **Bộ máy giúp việc cho Giám đốc điều hành**

- Phó giám đốc: Giúp việc Giám đốc có các Phó giám đốc. Phó giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực hoạt động của Công ty cổ phần theo sự phân công của Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Giám đốc, trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

- Kế toán trưởng: chịu trách nhiệm về tổ chức thực hiện công tác kế toán Công ty cổ phần; giúp Hội đồng quản trị và Giám đốc điều hành giám sát tài chính tại Công ty cổ phần theo pháp luật về tài chính, kế toán. Kế toán trưởng chịu trách nhiệm trước Giám đốc điều hành, trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về nhiệm vụ được phân công hoặc ủy quyền.

- Các phòng, ban chuyên môn của Công ty cổ phần: có chức năng tham mưu giúp việc Giám đốc điều hành trong công tác quản lý điều hành sản xuất, kinh doanh theo nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Giám đốc điều hành và pháp luật về nhiệm vụ được giao.

Dự kiến Công ty cổ phần sẽ thành lập 04 phòng chuyên môn nghiệp vụ, 04 chi nhánh và 13 đơn vị trông trợ. Cụ thể như sau:

+ Phòng Kế hoạch – Kinh doanh: Tham mưu cho Hội đồng quản trị về lĩnh vực kế hoạch SXKD, kế hoạch chiến lược dài hạn, trung hạn, hàng năm, và các mục tiêu SXKD, liên doanh, đầu tư dự án của công ty,... và tổ chức thực hiện nhiệm vụ của phòng theo quy chế hoạt động của công ty, đồng thời có chức năng theo dõi và đánh giá kết quả sản xuất –

kinh doanh hàng tháng, 06 tháng, năm bằng văn bản trình Chủ tịch HĐQT Công ty; phát triển khách hàng, tăng doanh số cho Công ty.

+ Phòng Tổ chức – Hành chính : Là phòng nghiệp vụ có chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị về công tác tổ chức bộ máy, cán bộ, và thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động như tiền lương, công tác thi đua khen thưởng, quản lý hành chính, y tế và chăm lo sức khỏe của người lao động theo quy định của pháp luật hiện hành, và tham mưu cho Công ty cổ phần thực hiện công tác bảo vệ trật tự trị an, an toàn tài sản.

+ Phòng Kế toán – Tài vụ: có chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty cổ phần trong lĩnh vực quản lý tài chính và tổ chức hạch toán kế toán; giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp theo đúng các chuẩn mực và Luật Kế toán hiện hành nhằm phản ánh kịp thời, chính xác, đầy đủ các hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp và tình hình tài sản của Công ty cổ phần

+ Phòng Quản lý đất đai – Nông nghiệp: có chức năng tham mưu giúp việc cho HĐQT trong lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai, về lĩnh vực nông nghiệp và cây trồng; về quản lý, khai thác sử dụng hệ thống kênh mương, thủy lợi, các ao hồ, đập phục vụ công tác tưới tiêu cho diện tích vườn cây của công ty theo quy định của pháp luật, kế hoạch sản xuất, chiến lược SXKD của công ty theo quy chế hoạt động của công ty.

#### **4. Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau khi thực hiện cổ phần hoá**

##### **4.1 Định hướng & Chiến lược phát triển sau cổ phần hóa**

###### **a. Định hướng phát triển**

Sau cổ phần hóa, định hướng phát triển của Công ty cổ phần như sau:

Phát huy các lợi thế có được để đẩy mạnh SXKD, tạo ra động lực mạnh mẽ thúc đẩy hiệu quả hoạt động của Công ty cổ phần. Đảm bảo được thế chủ động trong kinh doanh, tập trung sâu về chuyên môn, lĩnh vực kinh doanh đồng thời đa dạng hóa trên các lĩnh vực hoạt động tạo thế phát triển mạnh, bền vững phù hợp với luật doanh nghiệp và làm tròn nghĩa vụ với Nhà nước.

Phát huy, tận dụng và khai thác triệt để nguồn lực hiện có của Công ty về lao động, lợi thế về máy móc thiết bị, cơ sở hạ tầng...kết hợp với đầu tư phát triển chiều rộng và chiều sâu, lấy hiệu quả làm trọng tâm trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tổ chức lại bộ máy quản lý và tổ chức sản xuất phù hợp với quy mô sản xuất, đảm bảo yêu cầu vừa tinh giản, vừa đáp ứng được yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần.

###### **b. Chiến lược phát triển**

Xây dựng và phát triển Công ty sau cổ phần ngày càng lớn mạnh về mọi mặt và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước. Công ty có kế hoạch xây dựng thương hiệu Cà phê Gia Lai kèm theo đó là đảm bảo chất lượng sản phẩm nhằm mở rộng thị trường tiêu thụ ở cả trong nước và xuất khẩu ra thị trường thế giới.

**4.2 Kế hoạch sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa**

Trên cơ sở mục tiêu, định hướng phát triển nói trên và dự báo môi trường kinh doanh kết hợp với phân tích tình hình hoạt động kinh doanh trong giai đoạn trước khi cổ phần hóa, Công ty dự kiến một số chỉ tiêu kinh tế chủ yếu của kế hoạch SXKD giai đoạn 2018 - 2020 của Công ty cổ phần như sau

**Kế hoạch sản xuất kinh doanh 03 năm sau cổ phần hóa của Công ty**

| TT | Chỉ tiêu                                 | Đơn vị tính | Năm 2018     | Năm 2019     | Năm 2020     |
|----|--|-------------|--------------|--------------|--------------|
| 1  | Dự kiến vốn điều lệ                      | Triệu đồng  | 146.700      | 146.700      | 146.700      |
| 2  | Tổng số lao động                         | Người       | 750          | 750          | 750          |
| 3  | Tổng quỹ lương                           | Triệu đồng  | 5.200        | 5.400        | 5.500        |
| 4  | Thu nhập bình quân người/tháng           | Triệu đồng  | 8            | 8,6          | 8,8          |
| 5  | Tổng doanh thu                           | Triệu đồng  | 184.000      | 187.206      | 191.677      |
| 6  | Tổng chi phí                             | Triệu đồng  | 182.800      | 185.906      | 190.277      |
| 7  | Số nộp NS                                | Triệu đồng  | 734          | 734          | 734          |
| 8  | Lợi nhuận trước thuế (=5-6)              | Triệu đồng  | <b>1.200</b> | <b>1.300</b> | <b>1.400</b> |
| 9  | Thuế TNDN (=8*20%)                       | Triệu đồng  | 240          | 260          | 280          |
| 10 | Lợi nhuận sau thuế (=8-9)                | Triệu đồng  | <b>960</b>   | <b>1.040</b> | <b>1.120</b> |
| 11 | Trích lập các quỹ (đề xuất)              | Triệu đồng  |              |              |              |
|    | Quỹ dự phòng tài chính (5%)              | Triệu đồng  | 48           | 52           | 56           |
|    | Quỹ đầu tư phát triển (5%)               | Triệu đồng  | 48           | 52           | 56           |
|    | Quỹ phúc lợi, khen thưởng (10%)          | Triệu đồng  | 96           | 104          | 112          |
| 12 | Lợi nhuận được chia cổ tức (=10-11)      | Triệu đồng  | 768          | 832          | 896          |
| 13 | Cổ tức hàng năm (%) (=12/1*100%)         | %           | 0,52         | 0,57         | 0,61         |
| 14 | Tỷ suất lợi nhuận (sau thuế)/vốn điều lệ | %           | 0,65         | 0,71         | 0,76         |

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai)

#### 4.3 Các giải pháp và căn cứ để thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch

Để thực hiện được các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra, Công ty đưa ra các nhóm giải pháp gồm:

##### ❖ Về tổ chức hoạt động sản xuất kinh doanh

Trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh 03 năm tiếp theo, sau khi chuyển thành công ty cổ phần, công ty tiếp tục duy trì và ổn định công tác tổ chức, củng cố và phát triển sản xuất. Phát huy thế mạnh hiện có của công ty, xây dựng chuỗi cung cấp bền vững thông qua củng cố vùng nguyên liệu, ổn định và nâng cao chất lượng sản phẩm, mở rộng thị trường theo hướng xây dựng thương hiệu sản phẩm, đảm bảo việc làm cho người lao động và cam kết phát triển cộng đồng, góp phần vào phát triển kinh tế - xã hội, xoá đói giảm nghèo ở địa phương.

##### ❖ Về công tác quản lý

Tiếp tục thực hiện việc tái cơ cấu bộ máy sau khi cổ phần hóa đảm bảo tinh giản, gọn nhẹ và phát huy được hiệu quả.

Xây dựng quy chế phân cấp rõ ràng, phân công trách nhiệm cụ thể cho từng CBCNV, tạo cơ chế thuận lợi và giao quyền cho CBCNV để phát huy khả năng, thực hiện hoàn thành các nhiệm vụ được giao.

Xây dựng quy chế trả lương, trong đó chú trọng đến việc gắn tiền lương với nhiệm vụ được giao và hiệu quả công việc hoàn thành.

Thực hiện chính sách tiết kiệm chi phí và các biện pháp nâng cao năng suất lao động để tăng hiệu quả hoạt động của Công ty cổ phần.

Tăng cường kiểm tra, kiểm soát và quan tâm đến các biện pháp cắt giảm chi phí quản lý.

##### ❖ Về phát triển nguồn nhân lực

Có chính sách khuyến khích, tạo điều kiện cho người lao động phát huy tính tích cực, năng động và sáng tạo trong kinh doanh.

Tuyển chọn, bồi dưỡng nâng cao trình độ chuyên môn, nâng cao nghiệp vụ cho đội ngũ CBCNV Công ty cổ phần.

Đẩy mạnh các hoạt động đào tạo về kỹ năng quản lý - điều hành cho cán bộ quản lý và nhân sự tiềm năng.

Xây dựng tiêu chuẩn đối với các chức danh quản lý và chức danh nghiệp vụ. Hoàn thiện các quy chế, quy trình trong lĩnh vực quản trị nhân sự, phục vụ cho công tác quản lý.

Quy chế hoá và công khai các quy định về trách nhiệm cá nhân và chính sách đãi ngộ người lao động theo hướng khuyến khích thích đáng người lao động có đóng góp tích cực vào hiệu quả hoạt động chung, năng suất lao động cao ...

❖ **Về hoạt động tài chính**

Trên cơ sở tận dụng nguồn vốn tự có, Công ty cổ phần sẽ tích cực tạo thêm nguồn vốn thông qua các hình thức như: liên kết với đối tác trong và ngoài Tỉnh; tận dụng các khoản tín dụng để đáp ứng nhu cầu vốn cho kinh doanh, đầu tư trong từng giai đoạn, đặc biệt là trong những năm đầu của giai đoạn 2018 - 2020 khi chuyển sang Công ty cổ phần. Thực hiện chương trình chuyển đổi cơ cấu vốn, sử dụng có hiệu quả tiền vốn và các nguồn lực của Công ty cổ phần.

❖ **Công tác quản trị hành chính**

Tăng cường công tác bảo vệ an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy và an toàn lao động, bảo vệ tài sản của Công ty cổ phần ...

Xây dựng và đổi mới hệ thống các quy định quản lý nội bộ phù hợp với pháp luật và hình thức sở hữu.

5. **Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ Công ty cổ phần**

❖ **Vốn điều lệ và cơ cấu cổ đông**

Tất cả cổ phần tại thời điểm cổ phần hóa là cổ phần phổ thông, có mệnh giá là 10.000 đồng. Các hoạt động mua, bán, chuyển nhượng, thừa kế cổ phần được thực hiện theo quy định của Điều lệ công ty cổ phần và các văn bản Pháp luật có liên quan.

**Cơ cấu cổ đông**

| TT | Cổ đông   | SL CP sở hữu      | Tỷ lệ sở hữu/Vốn Điều lệ (%) |
|----|---|-------------------|------------------------------|
| 1  | Nhà nước  | 0                 | 0                            |
| 2  | Người lao động  | 708.300           | 4,83                         |
|    | <i>Cổ phần ưu đãi theo năm thực tế làm việc</i>         | 644.500           | 4,39                         |
|    | <i>Cổ phần ưu đãi theo năm cam kết làm việc lâu dài</i> | 63.800            | 0,44                         |
| 3  | Nhà đầu tư chiến lược                                   | 7.484.913         | 51,00                        |
| 4  | Nhà đầu tư khác   | 6.483.087         | 44,17                        |
|    | <b>Tổng</b>   | <b>14.676.300</b> | <b>100</b>                   |

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai)

❖ **Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần:**

Hiện tại, Công ty chưa lên kế hoạch tăng vốn điều lệ cụ thể.

**6. Cam kết của Công ty sau khi cổ phần hóa**

Căn cứ Khoản 9, Điều 1, Quyết định 142/QĐ-UBND của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai thành công ty cổ phần. Các nội dung cam kết của Công ty sau cổ phần:

- Đảm bảo việc làm cho lao động đang làm việc tại Công ty theo phương án sử dụng lao động của Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; tiếp tục duy trì các hợp đồng nhận khoán, đặc biệt là các hộ đồng bào dân tộc thiểu số.

- Tạo điều kiện thuận lợi để các hộ dân được sử dụng nước tưới tại các hồ, đập thủy lợi do Công ty quản lý.

- Quản lý, sử dụng đất theo đúng phương pháp đã được UBND tỉnh phê duyệt và các kế hoạch, quy hoạch của tỉnh.

**VII. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN****1. Thông tin cơ bản về tổ chức chào bán và cổ phiếu chào bán**

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Tên Công ty                       | : Công ty TNHH một thành viên Cà Phê Gia Lai  |
| Địa chỉ                           | : Số nhà 97 đường Phạm Văn Đồng/Yết Kiêu,<br>Phường Thống Nhất, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam                            |
| Điện thoại                        | : 0269 3824760  |
| Fax                               | : 0269 3822847  |
| Vốn điều lệ Công ty cổ phần       | : 146.763.000.000 đồng  |
| Mệnh giá cổ phần                  | : 10.000 đồng/cổ phần   |
| Tổng số lượng cổ phần             | : 14.676.300 cổ phần  |
| Số lượng cổ phần chào bán đầu giá | : 6.483.087 cổ phần, chiếm 44,17% VDL   |
| Loại cổ phần chào bán             | : Cổ phần phổ thông   |
| Hình thức phát hành               | : Bán cổ phần phát hành lần đầu của Doanh nghiệp<br>100% vốn Nhà nước ra công chúng theo phương thức đấu giá qua tổ chức trung gian |
| Giá khởi điểm bán đầu giá         | : 11.000 đồng/cổ phần   |

**2. Phương thức bán**

Thực hiện theo quy định tại Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ, đối tượng mua cổ phần phát hành lần đầu của Công ty bao gồm: Người lao động, nhà đầu tư chiến lược và các nhà đầu tư thông thường.

**2.1. Cổ phần bán cho người lao động**

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp và lao động nhận khoán của Công ty được mua cổ phần ưu đãi. Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty được mua cổ phần theo hai hình thức (i) mua cổ phần ưu đãi cho người lao động theo năm thực tế làm việc tại khu vực Nhà nước và (ii) mua cổ phần ưu đãi cho người lao động Công ty cần sử dụng theo cam kết làm việc lâu dài.

- Lao động có tên trong danh sách thường xuyên của Công ty tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp:

Tổng số lao động có mặt tại thời điểm công bố GTDN: 1052

Tổng số lao động đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi: 986

Tổng số lao động không đủ điều kiện để mua cổ phần ưu đãi: 66

- Lao động nhận khoán:

Số Lao động nhận khoán tại thời điểm công bố GTDN: 35 người

Số lao động nhận khoán đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi: 32 người

Số lao động nhận khoán không đủ điều kiện mua cổ phần ưu đãi: 03 người.

Số lượng cổ phần bán cho CBNV là 708.300 cổ phần, chiếm tỷ lệ 4,83% vốn điều lệ, trong đó:

a) *Cổ phần ưu đãi cho người lao động theo năm thực tế làm việc tại khu vực nhà nước (khoản 1 Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP)*

|  |   |   |
|--|---|---|
| Tổng số lao động                         | : | 1087 người  |
| Tổng số năm công tác                     | : | + Lao động thường xuyên: 9.303 năm<br>+ Lao động nhận khoán là: 121 năm                           |
| Tổng số cổ phần được mua theo giá ưu đãi | : | 644.500 cổ phần, tương đương 4,39 % Vốn Điều lệ   |
| Loại cổ phần                             | : | Cổ phần phổ thông   |
| Hạn chế chuyển nhượng                    | : | Trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi                                     |
| Giá bán cổ phần ưu đãi                   | : | 60% mệnh giá của 01 cổ phần(10.000 đồng/cổ phần)  |
| Thời gian thực hiện dự kiến              | : | Trong vòng 20 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền của nhà đầu tư tham gia cuộc bán đấu giá công khai |

Ghi chú: Một số cán bộ công nhân viên không đăng ký mua đủ theo số năm đã làm việc.



b) *Cổ phần ưu đãi mua thêm của người lao động Công ty theo cam kết làm việc lâu dài*

|   |   |   |
|---|---|---|
| Tổng số LĐ cam kết làm việc lâu dài       | : | 37 người  |
| Tổng số CP được mua theo cam kết làm việc | : | 63.800 cổ phần chiếm 0,44 % Vốn Điều lệ   |
| Loại cổ phần                              | : | Cổ phần phổ thông   |
| Hạn chế chuyển nhượng                     | : | Hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết làm việc lâu dài                                    |
| Giá bán                                   | : | 11.000 đồng/cổ phần   |
| Thời gian thực hiện                       | : | Trong vòng 20 ngày kể từ ngày hết hạn nộp tiền của nhà đầu tư tham gia cuộc bán đấu giá công khai |

**2.2. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược****a. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược**

Căn cứ Công văn số 98/UBND-KTTH ngày 16/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc lựa chọn nhà đầu tư chiến lược theo tiêu chí đã được UBND tỉnh phê duyệt theo công văn số 5754/UBND-KTTH ngày 16/12/2015 như sau:

- Là nhà đầu tư trong nước.
- Có kinh nghiệm quản trị, điều hành, tổ chức trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh chế biến sản phẩm đồ uống, chế biến hàng nông sản, đặc biệt là chè, cà phê.
- Có năng lực Tài chính, vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2016 (đã góp đủ) từ 400 tỷ đồng trở lên; Kết quả sản xuất kinh doanh không lỗ trong ba năm 2014, 2015, 2016 và không có lỗ lũy kế (*căn cứ trên báo cáo Tài chính năm 2014, 2015 và 2016 đã được kiểm toán*).
- Có cam kết bằng văn bản về việc gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty, hỗ trợ Công ty các lĩnh vực: chuyển giao công nghệ mới; quản lý, đào tạo nhân lực; nâng cao năng lực tài chính, quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên liệu ;
- Có văn bản cam kết và thực hiện đầy đủ các cam kết về việc kế thừa các Phương án khoán và Hợp đồng giao nhận khoán đã ký giữa Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai (kể cả các Hợp đồng giao nhận khoán từ hội đồng giải thể Công ty Chư Păh chuyển sang) với người lao động nhận khoán .
- Có văn bản cam kết không chuyển nhượng cổ phần trong thời hạn 03 năm từ khi doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu .

- Có cam kết về việc tiếp tục sử dụng lao động, sử dụng đất hiện có tại Công ty (đặc biệt lao động là đồng bào dân tộc thiểu số) theo đúng phương án sử dụng đất, phương án sử dụng lao động đã được phê duyệt.

Căn cứ Điểm a Khoản 3 Điều 6 Nghị định 126/2017/NĐ-CP

- Có đủ tư cách pháp nhân theo quy định pháp luật ;
- Có năng lực tài chính và có kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 02 năm gần nhất tính đến thời điểm đăng ký mua cổ phần có lãi, không có lỗ lũy kế ;
- Có cam kết bằng văn bản của người có thẩm quyền khi đăng ký trở thành nhà đầu tư chiến lược của doanh nghiệp cổ phần hóa về những nội dung sau :
  - o Tiếp tục duy trì ngành nghề kinh doanh chính và thương hiệu của doanh nghiệp cổ phần hóa trong thời gian ít nhất là 03 năm kể từ thời điểm chính thức trở thành nhà đầu tư chiến lược.
  - o Không chuyển nhượng số cổ phần được mua trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty cổ phần được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần lần đầu hoạt động theo Luật doanh nghiệp.
  - o Phương án hỗ trợ doanh nghiệp sau cổ phần hóa trong việc chuyển giao công nghệ mới; đào tạo nguồn nhân lực ; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp; cung ứng nguyên vật liệu; phát triển thị trường tiêu thụ sản phẩm.
  - o Các nghĩa vụ bồi thường khi vi phạm cam kết đã ký với mức bồi thường xác định theo thiệt hại thực tế và quyền định đoạt của Nhà nước đối với toàn bộ số lượng cổ phần nhà đầu tư chiến lược mua khi vi phạm các cam kết đã ký.

**b. Phương thức, thời gian, giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược**

- Phương thức bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược: Theo quy định tại Điểm d, đ, e Khoản 3, Điều 6, Nghị định 126/2017/NĐ-CP ban hành ngày 16/11/2017 :
  - o Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư chiến lược đáp ứng tiêu chí lựa chọn đăng ký mua cổ phần và khối lượng đăng ký mua nhỏ hơn hoặc bằng số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án cổ phần hóa đã được duyệt, Ban Chỉ đạo báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định thực hiện bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược theo phương thức thỏa thuận trực tiếp với giá bán không thấp hơn giá đấu thành công bình quân theo kết quả của cuộc đấu giá công khai ra công chúng; trường hợp bán cổ phần cho các nhà đầu tư khác theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Nghị định này thì giá thỏa thuận bán cho nhà đầu tư chiến lược không thấp hơn giá đã thỏa thuận với nhà đầu tư mua cổ phần.
  - o Số cổ phần còn lại (chênh lệch giữa số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án cổ phần hóa được duyệt với số cổ phần đăng ký mua của nhà

đầu tư chiến lược), Ban Chỉ đạo báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định điều chỉnh phương án cổ phần hóa chuyển số cổ phần này sang thành số cổ phần thực hiện bán đấu giá công khai ra công chúng.

○ Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư chiến lược đáp ứng tiêu chí lựa chọn thực hiện đăng ký mua cổ phần và tổng số cổ phần các nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua lớn hơn số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án cổ phần hóa đã được duyệt, Ban Chỉ đạo báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định tổ chức thực hiện đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược với nhau trên Sở giao dịch chứng khoán.

○ Việc tổ chức bán đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược được thực hiện sau khi bán đấu giá công khai ra công chúng với giá khởi điểm là giá đấu thành công bình quân theo kết quả của cuộc đấu giá công khai ra công chúng (trường hợp bán cổ phần cho nhà đầu tư khác theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Nghị định này thì giá khởi điểm để tổ chức bán đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược là giá đã thỏa thuận bán cho nhà đầu tư mua cổ phần) và đảm bảo nguyên tắc lựa chọn nhà đầu tư có giá đặt mua từ cao xuống thấp cho đủ số lượng cổ phần bán ra.

○ Trường hợp có từ 02 nhà đầu tư chiến lược đáp ứng tiêu chí lựa chọn thực hiện đăng ký mua cổ phần và tổng số cổ phần các nhà đầu tư chiến lược đăng ký mua bằng hoặc nhỏ hơn số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án cổ phần hóa đã được duyệt, Ban Chỉ đạo tiến hành thỏa thuận về số cổ phần bán ra và giá bán cổ phần cho từng nhà đầu tư chiến lược báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt, số lượng cổ phần bán cho từng nhà đầu tư chiến lược theo đúng khối lượng cổ phần đã đăng ký đặt mua của từng nhà đầu tư chiến lược với giá bán không thấp hơn giá đấu thành công bình quân theo kết quả của cuộc đấu giá công khai ra công chúng (trường hợp bán cổ phần cho nhà đầu tư khác theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Nghị định này thì giá thỏa thuận để bán cho nhà đầu tư chiến lược không thấp hơn giá đã thỏa thuận bán cho nhà đầu tư mua cổ phần).

○ Số cổ phần còn lại (chênh lệch giữa số cổ phần dự kiến bán cho nhà đầu tư chiến lược theo phương án cổ phần hóa được duyệt với tổng số cổ phần đăng ký mua của các nhà đầu tư chiến lược), Ban Chỉ đạo báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu quyết định điều chỉnh phương án cổ phần hóa chuyển số cổ phần này sang thành số cổ phần thực hiện bán đấu giá công khai ra công chúng.

- Thời gian chào bán dự kiến: Sau khi thực hiện đấu giá công khai
- Giá bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược: Theo Điểm d, đ, e Khoản 3, Điều 6, Nghị định 126/2017/NĐ-CP ban hành ngày 16/11/2017, là giá bán do Ban chỉ đạo cổ

phần hóa thỏa thuận (đối với trường hợp bán thỏa thuận) hoặc giá nhà đầu tư chiến lược đặt mua được xác định là trúng thầu của cuộc đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược (đối với trường hợp bán đấu giá giữa các nhà đầu tư chiến lược) nhưng không thấp hơn giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá công khai.

**c. Số lượng nhà đầu tư chiến lược đăng ký:** 04 nhà đầu tư là Công ty CP Tập đoàn Đức Long Gia Lai, Công ty TNHH Thành Bưởi, Công ty Cổ phần Công nghiệp Khoáng sản và Công ty TNHH Tài Tâm.

**d. Thông tin về cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược**

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Tổng số cổ phần chào bán       | : | 7.484.913 cổ phần, tương đương 51% Vốn Điều lệ  |
| Loại cổ phần                   | : | Cổ phần phổ thông   |
| Hạn chế chuyển nhượng:         | : | 03 năm  |
| Giá bán                        | : | Không thấp hơn giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá công khai  |
| Số lượng nhà đầu tư chiến lược | : | 01 nhà đầu tư   |
| Thời điểm chào bán dự kiến     | : | Sau khi thực hiện đấu giá công khai   |
| Đặt cọc                        | : | Nhà đầu tư chiến lược phải đặt cọc ngay 20% giá trị cổ phần đăng ký mua theo giá khởi điểm đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định phương án cổ phần hóa phê duyệt. Trường hợp từ bỏ quyền mua, nhà đầu tư không được nhận lại tiền đặt cọc. |

**e. Danh mục tài liệu cần thiết để đăng ký đầu tư chiến lược**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mới nhất (bản sao hợp lệ);
- Công văn cam kết của người có thẩm quyền trong việc gắn bó lợi ích lâu dài với Công ty và hỗ trợ Công ty sau khi cổ phần hóa;
- Báo cáo tài chính 03 năm gần nhất (Năm 2014, 2015, 2016 đã được kiểm toán).
- Các tài liệu thuyết minh khác (kinh nghiệm chuyên môn trong ngành, các bằng khen và chứng chỉ, chiến lược hoạt động kinh doanh ...).
- Và một số tài liệu khác chứng minh nhà đầu tư có đầy đủ tiêu chí để trở thành nhà đầu tư chiến lược của Công ty.

Trên cơ sở các tiêu chí trên, UBND Tỉnh Gia Lai sẽ lựa chọn các nhà đầu tư chiến lược.

### 2.3. Cổ phần bán ra bên ngoài qua phương thức đấu giá công khai

Tổng số cổ phần bán đấu giá công khai: **6.483.087 cổ phần**, tương đương 44,17% vốn điều lệ

Giá khởi điểm bán đấu giá: Giá khởi điểm đề xuất là **11.000 đồng/cổ phần**. Giá khởi điểm chính thức sẽ được xác định theo quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền

Trình tự thủ tục và các quy định cụ thể về tham dự đấu giá được quy định chi tiết tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của “Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai” do Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

### 3. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán

- Đối với cổ phần bán đấu giá công khai: phương thức và thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần được quy định cụ thể trong “Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai” do Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành.
- Đối với cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược: Theo quy định tại Khoản 3 Điều 6, Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần.
- Đối với ưu đãi bán cho người lao động và cổ phần mua ưu đãi cam kết làm việc: Căn cứ theo phương án đã được thông qua tại Phương án cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai.

## VIII.KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ CỔ PHẦN HOÁ

### 1. Dự kiến số tiền thu được từ cổ phần hoá

Trên cơ sở giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp, tỷ lệ góp vốn của nhà nước tại Công ty cổ phần, Công ty tạm tính số tiền thu từ cổ phần hóa theo phương án giá định tất cả số lượng cổ phần bán đấu giá được mua với giá khởi điểm là 11.000 đồng/CP, sau khi có giá chính thức sẽ điều chỉnh theo, cụ thể như sau:

#### Số tiền thu được từ cổ phần hóa

|  |                      |
|--|----------------------|
| 1. Dự kiến số tiền thu được từ cổ phần hoá (tính theo giá khởi điểm)                     | 161.439.300.000 đồng |
| 2. Dự kiến các khoản giảm trừ:   | 13.991.778.630 đồng  |
| Trong đó:  |                      |
| - Phần giá trị tương ứng với số cổ phần phát hành thêm theo mệnh giá để lại doanh nghiệp | 0 đồng               |
| - Chi phí cổ phần hoá  | 1.830.000.000 đồng   |

|   |                    |
|---|--------------------|
| - Khoản giảm giá của số cổ phần ưu đãi bán cho người lao động và Tổ chức công đoàn Công ty (tính theo mức giảm 40% so với mệnh giá một cổ phần) | 3.222.500.000 đồng |
| - Thực hiện chính sách đối với người lao động   | 8.939.278.630 đồng |

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà Phê Gia Lai)

## 2. Xử lý số cổ phần không chào bán hết

Căn cứ theo quy định tại Điều 37 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ Về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần. Cụ thể như sau:

- Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần, Ban Chi đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động và tổ chức công đoàn trong doanh nghiệp theo phương án cổ phần hóa đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển doanh nghiệp sang công ty cổ phần, số lượng cổ phần chưa bán được sẽ được điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.
- Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần, Ban Chi đạo thực hiện thỏa thuận bán cổ phần cho nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phần với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm với khối lượng đã đăng ký mua hợp lệ. Nếu nhà đầu tư không mua, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 37.
- Trường hợp sau khi bán đấu giá công khai tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai đều từ chối mua, doanh nghiệp cổ phần hóa được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 37.
- Trường hợp đã bán được một phần số cổ phần chào bán trong cuộc đấu giá công khai, số lượng cổ phần còn lại chưa bán được trong cuộc đấu giá công khai (bao gồm cả số lượng cổ phần các nhà đầu tư đã trúng giá nhưng từ chối mua) được thực hiện theo trình tự sau:
  - o Ban Chi đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã tham gia đấu giá hợp lệ (không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai) để bán thỏa thuận cho các nhà đầu tư này theo đúng khối lượng đã đăng ký và mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.
  - o Nếu không bán hết cổ phần cho các nhà đầu tư sau khi đã thỏa thuận, Ban Chi đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai (không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá nhưng từ chối mua) để thỏa thuận bán cho các nhà đầu tư này với giá bán là mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá của từng nhà

đầu tư theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.

o Trường hợp số lượng cổ phiếu không bán hết theo quy định tại Điểm a và b Khoản 4 Điều 37, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 37.

## IX. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ

### 1. Rủi ro về kinh tế

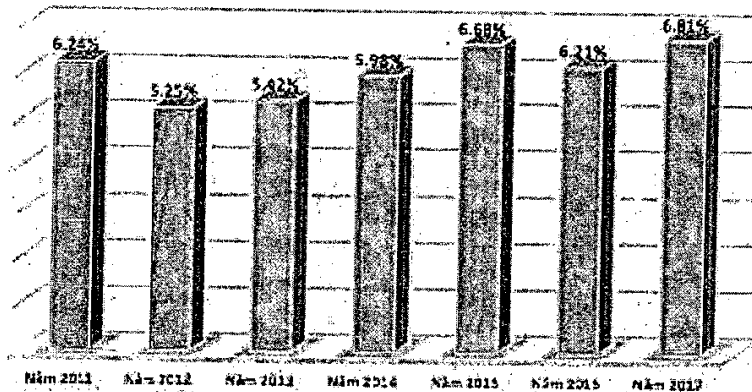
Tốc độ tăng trưởng kinh tế chung của cả nước, tình hình lạm phát, v.v. đều ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty Cà phê Gia Lai.

#### ❖ Tăng trưởng kinh tế.

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao sẽ tạo nhiều cơ hội cho doanh nghiệp phát triển. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp.

Kinh tế Việt Nam trong 10 năm qua luôn đạt tốc độ tăng trưởng khá cao, năm 2003 đạt 7,3%, năm 2004 đạt 7,7%, năm 2005 đạt 8,4%, năm 2006 đạt 8,17%, năm 2007 đạt 8,48%. Tuy nhiên khủng hoảng tài chính của một số nền kinh tế lớn trong năm 2008 đã đẩy nền kinh tế thế giới vào tình trạng suy thoái, làm hẹp thị trường xuất khẩu, thị trường vốn, thị trường lao động và tác động tiêu cực tới nhiều lĩnh vực kinh tế xã hội khác của nước ta, tốc độ tăng trưởng kinh tế trong nước năm 2008 chỉ đạt 6,23% và con số này trong năm từ 2009 đến năm 2016 lần lượt là 5,32% , 6,8%, 5,9%, 5,03%, 5,4%, 5,9%, 6,68% và 6,21%.

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam qua các năm 2011 - 2017



Nguồn: Tổng cục thống kê

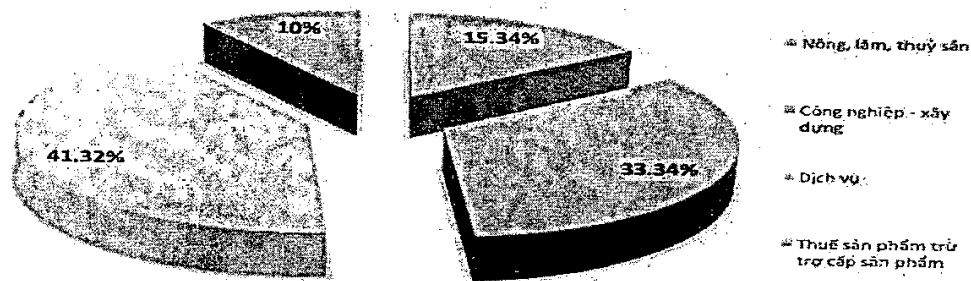
GDP năm 2014 tăng gần 6% so với cùng kỳ năm 2013. Đây là mức tăng GDP cao so với mức tăng cùng kỳ năm 2012 và 2013. Mức tăng trưởng kinh tế của Việt Nam năm 2015 là 6,68% cao hơn mục tiêu 6,2% đề ra và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011-

2014, cho thấy nền kinh tế phục hồi rõ nét. Trong mức tăng trưởng kinh tế 6,68% của toàn nền kinh tế thì, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,41%.

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2016 tăng 6,21%. Mức tăng này thấp hơn 6,68% của năm 2015 và không đạt mục tiêu đề ra là 6,7%. Tuy nhiên nếu xét trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới năm 2016 không thuận, giá cả và thương mại toàn cầu giảm, trong nước gặp nhiều khó khăn do thời tiết, môi trường biến đổi biến phức tạp, đây cũng là năm chuyển giao thế hệ lãnh đạo... thì việc đạt được mức tăng trưởng như trên là cũng là một thành công.

Mức tăng trưởng năm 2017 vượt mục tiêu đề ra 6,7% và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011-2016, khẳng định tính kịp thời và hiệu quả của các giải pháp được Chính phủ ban hành. Chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành các địa phương cùng nỗ lực thực hiện.

Cơ cấu GDP cả nước năm 2017 theo ngành



Những khó khăn và bất ổn kinh tế trong những năm gần đây đã ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặc dù nền kinh tế đã dần thoát ra khỏi giai đoạn suy thoái, nhưng để tiếp tục tồn tại và phát triển, đòi hỏi Công ty phải luôn chủ động, nhạy bén, kịp thời có các giải pháp, biện pháp vượt qua khó khăn thách thức, tận dụng triệt để các cơ hội có được để phát triển vươn lên.

#### ❖ **Lạm phát:**

Chỉ số lạm phát ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua các chi phí nguyên vật liệu đầu vào. Lạm phát gia tăng sẽ khiến chi phí sản xuất kinh doanh của Công ty tăng cao do tăng giá nguyên vật liệu, giá nhân công...

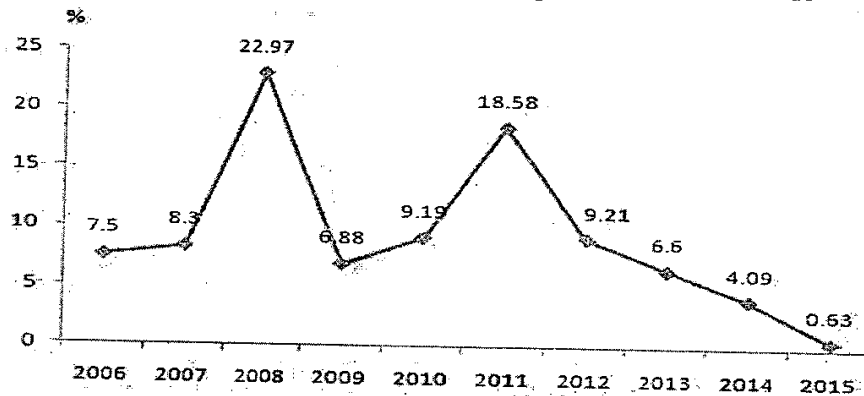
Mặc dù tốc độ tăng trưởng kinh tế trong những năm gần đây được duy trì ở mức ổn định, song Việt Nam cũng đang đứng trước sức ép gia tăng lạm phát. Tỷ lệ lạm phát đã tăng từ 6,6% năm 2006 lên 12,6% trong năm 2007, đặc biệt năm 2008 tỷ lệ lạm phát đã tăng lên tới 18,9%. Sau khi giảm xuống 6,9% trong năm 2009, lạm phát đã tiếp tục tăng trở lại lên mức 11,8% trong năm 2010 và 18,12% năm 2011. Trong giai đoạn 2011 - 2015 Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã điều hành chủ động, linh hoạt các công cụ chính sách tiền tệ (CSTT), phối hợp chặt chẽ với chính sách tài khóa góp phần quan trọng trong



kiểm soát và đưa lạm phát ở mức cao 23% vào tháng 8/2011 xuống còn 6,81% năm 2012, 6,04% năm 2013, 1,84% năm 2014, 0,6% năm 2015 và năm 2016 là 4,74%.

Giai đoạn 2011-2015 đánh dấu thời kỳ giữ lạm phát ổn định ở mức thấp nhất trong hơn 10 năm qua. Lạm phát ổn định ở mức thấp, ổn định kinh tế vĩ mô được giữ vững, thị trường ngoại hối, tỷ giá ổn định, dự trữ ngoại hối tăng lên mức kỷ lục, thanh khoản hệ thống ngân hàng được cải thiện vững chắc là những yếu tố cơ bản được các tổ chức xếp hạng tín nhiệm quốc tế sử dụng làm căn cứ để nâng hệ số tín nhiệm của Việt Nam.

Tốc độ tăng chỉ số giá tiêu dùng CPI qua các năm 2006 - 2015



Nguồn: Tổng cục thống kê

Lạm phát của năm 2016 tăng cao hơn năm 2015, nhưng vẫn thấp hơn nhiều so với mức tăng bình quân của một số năm gần đây, đồng thời vẫn nằm trong giới hạn mục tiêu 5% mà Quốc hội đề ra.

Theo công bố của Tổng cục Thống kê, chỉ số giá tiêu dùng cả nước (CPI) tháng 12/2017 tăng 0,21% so với tháng trước, CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với bình quân năm 2016, đạt mục tiêu Quốc hội đề ra

## 2. Rủi ro về luật pháp

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây ra không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.

Công ty hoạt động trong ngành sản xuất cà phê, dưới thẩm quyền của pháp luật Việt Nam, Công ty chịu nhiều rủi ro do hệ thống pháp luật chung cũng như chuyên ngành đều chưa chặt chẽ và thống nhất. Những quy định liên quan tới ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp một cách trực tiếp hay gián tiếp.

**3. Rủi ro đặt thù ngành****❖ Rủi ro từ điều kiện thời tiết khí hậu**

Doanh nghiệp sản xuất cà phê chịu sự ảnh hưởng của nguồn nước tưới tiêu và khí hậu. Trong điều kiện hạn hán thiếu nguồn nước tưới tiêu hợp lý sẽ làm cho cây cà phê phát triển không tốt không đảm bảo được năng suất và chất lượng. Với một số giống cà phê đem lại hiệu quả kinh tế cao thì sự ảnh hưởng của biến đổi khí hậu thất thường dễ làm cho sản lượng bị giảm sút nghiêm trọng.

**❖ Rủi ro về nguồn nhân lực:**

Khi đất nước đang trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa thì nguồn nhân lực từ các nông thôn, miền núi sẽ chuyển dịch về các thành phố nhằm tìm kiếm các cơ hội việc làm với mức thu nhập cao hơn.

Trên một diện tích đất rộng cùng với việc áp dụng các phương pháp trồng trọt mới nhằm nâng cao năng suất cho cây Cà phê đòi hỏi Công ty phải có một lực lượng lao động lớn đủ để đáp ứng nhu cầu sản xuất. Nên việc chuyển dịch cơ cấu sẽ ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

**4. Rủi ro của đợt chào bán**

Quan hệ cung cầu của thị trường ảnh hưởng rất lớn đến giá cổ phiếu mà mối quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào yếu tố mang tính kinh tế và cả yếu tố tâm lý của nhà đầu tư vì vậy có thể xảy ra khả năng không phân phối hết số lượng cổ phần chào bán đầu giá.

**5. Các rủi ro khác**

Ngoài những rủi ro nêu trên, hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như: rủi ro do hỏa hoạn, rủi ro thiên tai.... Những rủi ro này có thể sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần.

**X. THAY LỜI KẾT**

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đầu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cà phê Gia Lai, được cung cấp cho các nhà đầu tư nhằm mục đích giúp các nhà đầu tư có thể tự đánh giá về tài sản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và triển vọng của Công ty trong tương lai. Các thông tin này không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cung cấp đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đầu giá mua cổ phần của Công ty.

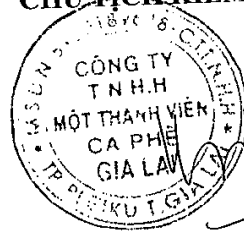
Plaku, ngày 30 tháng 5, năm 2018

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA  
CÁC DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH GIA LAI *nh*  
GIÁM ĐỐC SỞ



*[Signature]*  
Hồ Phước Thành

ĐẠI DIỆN DOANH NGHIỆP CỔ PHẦN HOÁ  
CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ GIA LAI  
CHỦ TỊCH KIỂM GIÁM ĐỐC *h*



*[Signature]*  
VÕ NGỌC HIẾU

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP  
VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM - CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG



*[Signature]*  
HOÀNG ANH