

Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai – MTV Công ty TNHH (gọi tắt Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai hoặc Tổng công ty) khuyến cáo các nhà đầu tư nên đọc kỹ các thông tin trong tài liệu này và Quy chế đấu giá trước khi tham dự đấu giá. Nhà đầu tư có trách nhiệm nghiên cứu Bản công bố thông tin này, đồng thời tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG PHẦN VỐN GÓP CỦA TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY TNHH CHẾ BIẾN THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

(Theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại Doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 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 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP và các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan)



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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT - CN HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà Bảo Việt - số 233 Đồng Khởi, P. Sài Gòn, TP.HCM

Điện thoại: (028) 3914 6888

Fax: (028) 3914 7999

Website: www.bvsc.com.vn

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI – MTV CÔNG TY TNHH

Số 833A, Xa lộ Hà Nội, Khu phố 5, Phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại: (0251) 383 6110

Fax: (0251) 383 6132

TỔ CHỨC TƯ VẤN



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

Về việc thoái vốn đầu tư của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai đầu tư tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai thông qua đấu giá

- Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai thực hiện chuyển nhượng vốn theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 và Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ.
- Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Phê duyệt Đề án cơ cấu lại doanh nghiệp thuộc Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai giai đoạn 2023 - 2025;
- Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 điều chỉnh Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án cơ cấu lại doanh nghiệp thuộc Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai giai đoạn 2023-2025;
- Quyết định số 325/QĐ-HĐTV ngày 23/9/2025 của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai.
- Phương thức chuyển nhượng vốn:
 - + Bán đấu giá công khai nguyên lô qua Tổ chức bán đấu giá là Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
 - + Trường hợp bán đấu giá công khai không thành công thì thực hiện chào bán cạnh tranh; Trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện phương thức thỏa thuận.
- Thông tin về phần vốn góp bán đấu giá:
 - + Tên Công ty: Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai.
 - + Giá chào bán/Giá khởi điểm: **72.500.000.000 đồng/lô.**
 - + Tỷ lệ phần vốn góp chào bán: 29% vốn điều lệ (trị giá 40.310.000.000 đồng).

[Phần này được có ý để trống]

MỤC LỤC

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ	5
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỦA PHẦN VỐN GÓP CHÀO BÁN	7
1. Rủi ro về kinh tế.....	7
2. Rủi ro về luật pháp.....	10
3. Rủi ro ngành nghề.....	10
4. Rủi ro khác.....	11
III.NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	12
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng	12
2. Tổ chức tư vấn	12
IV.CÁC KHÁI NIỆM	12
V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG	13
1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	13
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	13
3. Mối quan hệ với công ty có phần vốn góp cần chuyển nhượng	14
4. Phần vốn góp sở hữu tại công ty có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	14
5. Tỷ lệ sở hữu vốn góp thoái vốn/vốn điều lệ thực góp	14
6. Tỷ lệ phần vốn góp chào bán/tổng số phần vốn góp đang sở hữu	14
7. Tỷ lệ sở hữu phần vốn góp dự kiến sau khi thoái vốn	14
VI.TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY TNHH CHẾ BIẾN THỰC PHẨM ĐỒNG NAI	15
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	15
2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty	18
3. Cơ cấu vốn của D&F	222
4. Danh sách Công ty mẹ và các Công ty con, công ty liên kết của D&F.....	22
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm năm 2023, 2024 và 06 tháng đầu năm 2025.....	22
6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	24
7. Tình hình tài sản của Công ty	24
8. Kế hoạch lợi nhuận và phân chia lợi nhuận.....	26
8.1 Một số chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và phân chia lợi nhuận.....	26
8.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận năm 2025	27
9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có phần vốn góp được	

thoái vốn:	27
10. Các thông tin - các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá của phần vốn góp được thoái vốn:	27
VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	27
1. Tên Công ty: Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai.....	27
2. Giá trị đầu tư theo sổ sách của Tổng công ty.....	27
3. Số lượng phần vốn góp chào bán ra ngoài.....	27
4. Tổng số vốn góp dự kiến thoái vốn	28
5. Giá khởi điểm đấu giá.....	28
6. Phương pháp tính giá:	28
7. Phương thức chuyển nhượng vốn:	28
8. Tổ chức đấu giá:.....	28
9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:	28
10. Đăng ký mua phần vốn góp	28
11. Thời gian đăng ký mua phần vốn góp dự kiến	28
12. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài	29
13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	29
14. Các loại thuế có liên quan.....	29
15. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:	29
VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	29
IX. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN	30
1. Tổ chức thực hiện đấu giá.....	30
2. Tổ chức tư vấn chuyển nhượng vốn	30
3. Tổ chức kiểm toán	30
4. Tổ chức thẩm định giá	30
X. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY	30
XI. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	31

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Luật Quản lý và đầu tư vốn Nhà nước tại doanh nghiệp số 68/2025/QH15 do Quốc hội ban hành ngày 14/06/2025;
- Nghị quyết số 253/NQ-CP ngày 26/8/2025 của Chính phủ về việc công bố các Nghị định của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp (Luật số 69/2014/QH13) tiếp tục có hiệu lực;
- Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về việc đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 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 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP.
- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/05/2021 của Bộ Tài chính về hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ.
- Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 điều chỉnh Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án cơ cấu lại doanh nghiệp thuộc Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai giai đoạn 2023-2025, trong đó Tổng công ty thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai trong năm 2025;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai (công ty TNHH MTV hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con) đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 13/01/2023;
- Quyết định số 325/QĐ-HĐTV ngày 23/9/2025 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt Phương án chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại

Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai;

- Văn bản số 925/UBND-KTNS ngày 24/01/2025 của UBND tỉnh về việc rà soát phương án thoái vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai;
- Chứng thư thẩm định giá số 258/2025/1472-CT ngày 26/06/2025 của Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội về xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai;
- Các văn bản liên quan khác.

[Phần này được cố ý để trống]

II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỦA PHẦN VỐN GÓP CHÀO BÁN

1. Rủi ro về kinh tế

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái... các yếu tố này có những tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và ảnh hưởng trực tiếp đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực pha lóc chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt.

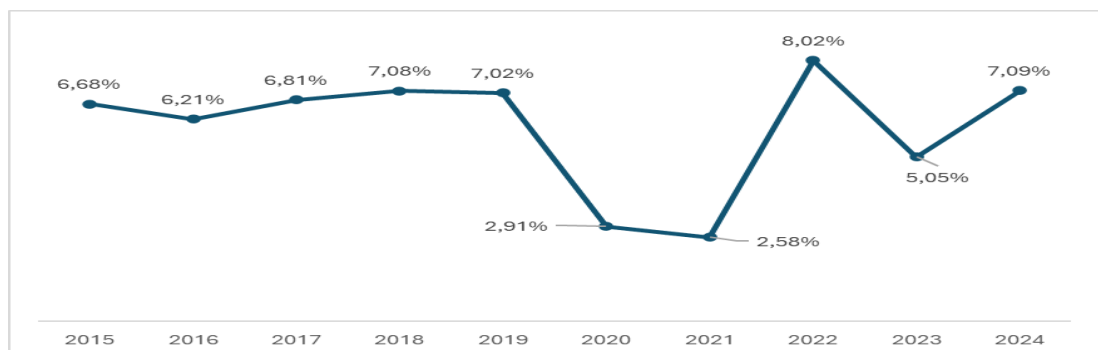
Năm 2025 được dự báo là năm cuối của Kế hoạch Phát triển Kinh tế - Xã hội 5 năm (2021-2025) của Việt Nam, Chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu tăng trưởng GDP năm 2025 đạt ít nhất 8%, cao hơn so với mục tiêu trước đó là 6,5%-7,0%. Các tổ chức như Ngân hàng Thế giới (WB), Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF) và Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB) dự đoán kinh tế Việt Nam sẽ duy trì đà tăng trưởng tích cực nhờ vào xuất khẩu, đầu tư nước ngoài (FDI), và tiêu dùng nội địa. Tuy nhiên, môi trường kinh tế toàn cầu vẫn tiềm ẩn nhiều bất ổn, từ xung đột địa chính trị, biến đổi khí hậu, đến các chính sách kinh tế của các cường quốc như Mỹ và Trung Quốc. Trong nước, doanh nghiệp Việt Nam cũng đối mặt với những thách thức nội tại như năng lực cạnh tranh, chi phí sản xuất, và sự phụ thuộc vào chuỗi cung ứng quốc tế.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Trong những năm trở lại đây, nền kinh tế toàn cầu đã có sự tăng trưởng vượt bậc. Việt Nam vì thế cũng nhận được những tác động tích cực từ sự tăng trưởng chung của nền kinh tế toàn cầu. Bên cạnh đó, những nỗ lực của Chính phủ nhằm kích thích nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nhưng vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản của nền kinh tế như kiềm chế lạm phát, mặt bằng lãi suất và tỷ giá ổn định đã giúp tình hình kinh tế vĩ mô nước ta trong những năm qua có bước chuyển mình mạnh mẽ.

Những thay đổi mang tính đột phá về thể chế kinh tế giai đoạn 2016 - 2024, dù mới chỉ là bước đầu, đã có tác động tích cực đến môi trường kinh doanh của các doanh nghiệp.

Tỷ lệ tăng trưởng GDP Việt Nam qua các năm



Nguồn: Tổng cục thống kê

Theo Tổng cục Thống kê, kinh tế Việt Nam năm 2024 đã cán đích thành công với mức tăng trưởng ước đạt 7,09%, vượt chỉ tiêu 6,5-7% do Quốc hội đặt ra, trong đó, khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,27%, đóng góp 5,37%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,24%, đóng góp 45,17%; khu vực dịch vụ tăng 7,38%, đóng góp 49,46%.

Năm 2025, Chính phủ đặt ra mục tiêu tăng trưởng kinh tế năm 2025 đạt 8%, trong khi đó, các tổ chức quốc tế như WB, ADB, OECD và IMF đều dự báo tăng trưởng của Việt Nam năm 2025 ở mức từ 6,1%-6,6%. Việt Nam được kỳ vọng sẽ tận dụng tốt các hiệp định thương mại tự do (FTA) như CPTPP và EVFTA, giúp mở rộng thị trường xuất khẩu và tiếp tục hoàn thiện thể chế đầu tư, tạo thuận lợi cho nhà đầu tư nước ngoài, góp phần tăng cường thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI). Đồng thời, Chính phủ cũng thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công, đặc biệt là các dự án quan trọng quốc gia, nhằm tạo động lực cho phát triển kinh tế. Tuy nhiên, nền kinh tế toàn cầu vẫn phải đối mặt với nhiều rủi ro thách thức như xung đột và căng thẳng địa chính trị, chuỗi cung ứng toàn cầu còn yếu do bất ổn địa chính trị, thiếu hụt nguồn cung, lạm phát đang hạ nhiệt nhưng vẫn ở mức cao, rủi ro lãi suất tăng và biến động tỷ giá hối đoái. Bên cạnh đó, những chính sách kinh tế mới của chính quyền Tổng thống Mỹ Donald Trump dự kiến sẽ tác động sâu sắc hơn đến tình hình kinh tế thế giới nói chung và nhiều quốc gia, trong đó có Việt Nam. Các biến động của nền kinh tế sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới hoạt động sản xuất kinh doanh của các chủ thể tham gia vào nền kinh tế, trong đó có Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai.

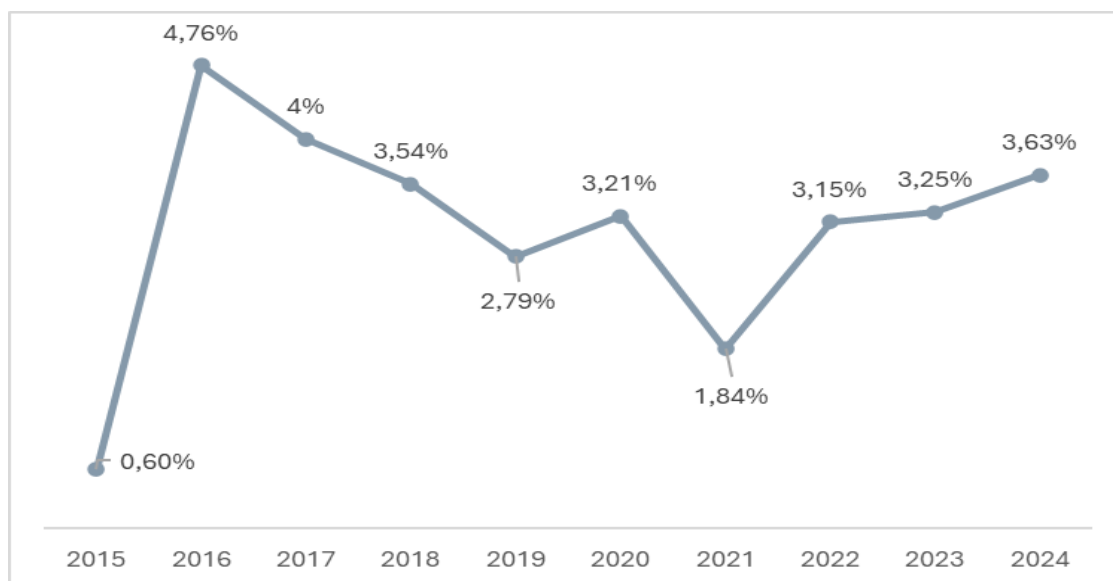
Tình hình lạm phát

Lạm phát biến động sẽ ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp đến các chủ thể trong nền kinh tế nói chung và đến hoạt động sản xuất của các doanh nghiệp nói riêng. Rủi ro lạm phát tăng sẽ dẫn đến tăng chi phí sản xuất kinh doanh trong khi giá hàng hoá lại bị ảnh hưởng bởi nhu cầu thị trường.

Bên cạnh đó, rủi ro lạm phát còn ảnh hưởng đến mức lãi suất chiết khấu sử dụng vốn, làm giảm giá trị dòng tiền hiện tại. Ngược lại, giảm phát cũng tiềm ẩn rủi ro đối với các doanh nghiệp trong nền kinh tế, đi kèm với sự suy giảm nhu cầu thị trường và đình trệ chi tiêu của toàn bộ nền kinh tế.

[Phần này được cố ý để trống]

Tỷ lệ lạm phát qua các năm



Nguồn: Tổng cục thống kê

Năm 2024, lạm phát bình quân của Việt Nam tăng 3,63%, đạt mục tiêu do Quốc hội đề ra. Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ chủ động, quyết liệt, sát sao chỉ đạo các Bộ, ngành, địa phương triển khai nhiều giải pháp nhằm tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy tăng trưởng, giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát như: Đảm bảo thông suốt hoạt động cung ứng, lưu thông, phân phối hàng hóa, dịch vụ; giảm mặt bằng lãi suất cho vay, ổn định thị trường ngoại hối; thúc đẩy giải ngân vốn đầu tư công; triển khai các gói tín dụng hỗ trợ các ngành, lĩnh vực; giảm thuế giá trị gia tăng đối với một số nhóm hàng hóa và dịch vụ; giảm thuế bảo vệ môi trường đối với xăng dầu; miễn, giảm, gia hạn thuế, phí, tiền sử dụng đất để hỗ trợ doanh nghiệp và người dân; tổ chức, theo dõi sát diễn biến cung cầu, giá cả thị trường các mặt hàng thiết yếu để có biện pháp điều hành phù hợp. Theo đó, giá hàng hóa và dịch vụ trên thị trường nhìn chung không có biến động bất thường, lạm phát trong tầm kiểm soát.

Dự báo năm 2025, theo Quỹ Tiền tệ Quốc tế (IMF), lạm phát toàn cầu dự kiến giảm từ 5,8% năm 2024 xuống còn 4,3% năm 2025. Tuy nhiên, có nhiều yếu tố có thể tạo áp lực lạm phát trong năm 2025: xung đột quân sự ở một số quốc gia leo thang căng thẳng, diễn biến khó lường, có nguy cơ lan rộng; cạnh tranh thương mại giữa các nước lớn ngày càng gay gắt; hiện tượng thời tiết cực đoan có thể tạo nên sự đứt gãy chuỗi cung ứng, làm gia tăng chi phí vận tải. Đặc biệt, các chính sách thuế mới trong nhiệm kỳ của Tổng thống Mỹ Donald Trump có thể dẫn đến phản ứng trả đũa từ các quốc gia. Bảo hộ thương mại và rào cản thương mại gia tăng sẽ làm trầm trọng thêm căng thẳng thương mại và phá vỡ chuỗi cung ứng toàn cầu - điều này có thể gây ra một đợt lạm phát mới. Ở trong nước, chi phí nhập khẩu nguyên nhiên vật liệu phục vụ sản xuất có thể tăng lên theo giá thế giới và chịu tác động từ biến động tỷ giá, ảnh hưởng đến chi phí, giá thành sản phẩm, tạo áp lực cho sản xuất của doanh nghiệp và từ đó đẩy giá hàng hóa tiêu dùng trong nước tăng lên và tạo áp lực lên lạm phát. Bên cạnh đó, việc tiếp tục thực hiện lộ trình thị trường đối với các dịch vụ do Nhà nước quản lý như giá điện, học phí, giá dịch vụ y tế theo hướng tính đúng, tính

đủ các yếu tố, chi phí sẽ tác động làm tăng chỉ số giá tiêu dùng năm 2025. Các gói kích cầu, hạ mặt bằng lãi suất cho vay, mở rộng tín dụng, đẩy mạnh đầu tư công giúp tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế nhưng cũng có thể tạo sức ép lên mặt bằng giá nếu nguồn cung tiền không được kiểm soát hợp lý.

Rủi ro từ kinh tế toàn cầu

Biến động địa chính trị và thương mại:

Xung đột Nga - Ukraine, căng thẳng Mỹ - Trung, và các chính sách bảo hộ thương mại (như thuế quan của Mỹ dưới chính quyền mới) có thể làm gián đoạn chuỗi cung ứng toàn cầu. Việt Nam, với nền kinh tế phụ thuộc lớn vào xuất khẩu (chiếm khoảng 85-90% GDP), sẽ chịu ảnh hưởng nếu các thị trường lớn như Mỹ, EU, hoặc Trung Quốc giảm nhu cầu. Ví dụ, nếu Mỹ áp thuế cao lên hàng hóa Trung Quốc, dòng hàng hóa giá rẻ từ Trung Quốc có thể tràn vào Việt Nam, gây áp lực cạnh tranh cho doanh nghiệp nội địa.

Biến động giá nguyên liệu và năng lượng:

Giá dầu, khí đốt, và nguyên vật liệu đầu vào có thể tăng do bất ổn địa chính trị hoặc chính sách chuyển đổi năng lượng xanh. Các doanh nghiệp sản xuất, đặc biệt trong ngành hóa chất, phân bón, và thép, sẽ đối mặt với chi phí đầu vào cao hơn, ảnh hưởng đến biên lợi nhuận.

2. Rủi ro về luật pháp

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai chịu sự chi phối bởi hệ thống pháp luật và chính sách của Nhà nước như: Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng.... Hệ thống luật pháp hiện nay của Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, do đó những sự thay đổi về chính sách luôn có thể xảy ra, sự thay đổi trong hệ thống luật pháp có thể có những ảnh hưởng nhất định tới hoạt động của Công ty. Để hạn chế rủi ro này Công ty cần luôn theo dõi, nắm bắt kịp thời đường lối chủ trương của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược phát triển Công ty phù hợp với định hướng phát triển của đất nước.

3. Rủi ro ngành nghề

• Rủi ro hoạt động

Ngành chế biến và bảo quản thịt heo tại Việt Nam đối mặt với nhiều rủi ro thị trường, ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng cạnh tranh và lợi nhuận của các doanh nghiệp. Những rủi ro này xuất phát từ biến động cung cầu, áp lực cạnh tranh, và thay đổi trong hành vi tiêu dùng, đòi hỏi doanh nghiệp phải có chiến lược thích ứng linh hoạt.

Biến động cung cầu và giá cả: Thị trường thịt heo chịu tác động lớn từ nguồn cung nguyên liệu. Dịch bệnh như dịch tả lợn châu Phi (ASF) có thể làm giảm mạnh nguồn cung heo sống, đẩy giá nguyên liệu tăng cao. Ví dụ, trong giai đoạn 2019-2020, ASF đã khiến giá heo hơi tại Việt Nam tăng vọt, làm tăng chi phí sản xuất của các doanh nghiệp chế biến. Ngược lại, khi nguồn cung phục hồi, giá heo giảm mạnh có thể gây áp lực giảm giá bán sản phẩm, ảnh hưởng đến biên lợi nhuận. Ngoài ra, sự phụ thuộc vào nhập khẩu thịt heo từ các nước như Brazil, Mỹ, hoặc EU cũng tạo rủi ro khi giá nhập khẩu biến động do tỷ giá

hội đoái hoặc chính sách thương mại quốc tế.

Cạnh tranh khốc liệt: Ngành chế biến thịt heo có sự tham gia của nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước, từ các công ty lớn như CP Foods, Masan, đến các cơ sở nhỏ lẻ. Các doanh nghiệp lớn có lợi thế về quy mô, công nghệ, và thương hiệu, trong khi các cơ sở nhỏ cạnh tranh bằng giá thấp. Điều này tạo áp lực lớn lên các doanh nghiệp vừa và nhỏ, đặc biệt khi họ thiếu nguồn lực để đầu tư vào chất lượng hoặc marketing. Hơn nữa, các sản phẩm nhập khẩu giá rẻ từ nước ngoài, đặc biệt từ các nước có hiệp định thương mại tự do với Việt Nam (như EVFTA), càng làm tăng áp lực cạnh tranh, khiến doanh nghiệp nội địa khó giữ thị phần.

Thay đổi hành vi tiêu dùng: Người tiêu dùng ngày càng quan tâm đến an toàn thực phẩm, chất lượng, và tính bền vững. Xu hướng tiêu dùng thịt heo hữu cơ, thịt sạch, hoặc các sản phẩm thay thế thịt (plant-based meat) đang gia tăng, đặc biệt ở các đô thị lớn. Điều này gây rủi ro cho các doanh nghiệp tập trung vào sản phẩm thịt heo truyền thống, vốn có thể bị coi là kém hấp dẫn. Ngoài ra, nhận thức về tác động môi trường của ngành chăn nuôi và chế biến thịt cũng khiến một bộ phận người tiêu dùng giảm tiêu thụ thịt heo, chuyển sang các lựa chọn khác như thịt gia cầm hoặc thực phẩm chay.

- **Rủi ro lãi suất:**

Trong quá trình sản xuất kinh doanh, tùy vào đặc điểm kinh doanh của mình, mỗi doanh nghiệp có cơ cấu vốn khác nhau. Tuy nhiên, phần lớn các doanh nghiệp sử dụng nguồn vay lớn từ các ngân hàng thương mại nên việc biến động lãi suất ngân hàng sẽ gây nên những rủi ro nhất định cho doanh nghiệp.

Những bất ổn về lạm phát và lãi suất (2008 – 2010) đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự phát triển của doanh nghiệp và nền kinh tế, là bài học kinh nghiệm cho Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước. Quan điểm nhất quán, xuyên suốt trong việc điều hành chính sách tài chính, tiền tệ hiện nay của Chính phủ là đảm bảo ổn định, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế. Do vậy, rủi ro lãi suất tăng đột biến sẽ khó có thể xảy ra trong thời gian tới.

Lãi suất cho vay doanh nghiệp những năm qua tương đối ổn định và duy trì ở mức thấp, phổ biến ở mức 7% – 8%/năm. Qua đó giảm chi phí lãi vay, hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng.

4. Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã trình bày trên đây, một số rủi ro khác mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh, các biến động của chính trị - xã hội,...

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

1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

Bà Đỗ Thị Thu Hằng

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai cung cấp là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT – CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH

Ông Nguyễn Văn Khánh

Chức vụ: Giám đốc Tư vấn TCDN phụ trách khu vực phía Nam

(Theo Giấy ủy quyền số 09/2025/UQ-BVSC của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt ký ngày 02/01/2025)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chuyển nhượng do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt – Chi nhánh Hồ Chí Minh tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn chào bán phần vốn của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai cung cấp. BVSC được miễn trách nhiệm trong trường hợp Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai và Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

IV. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

- + DOFICO: Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH.
- + Tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn: Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai / Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai MTV Công ty TNHH.
- + BVSC: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt – Chi nhánh Hồ Chí Minh
- + HĐTV: Hội đồng thành viên.
- + BCTC: Báo cáo tài chính.

- + Công ty D&F/D&F: Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai.
- + Tổ chức/công ty có phần vốn được chào bán: Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai.

Những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán năm 2019 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Tên tổ chức: **TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI – MTV CÔNG TY TNHH**

Trụ sở chính: Số 833A, Xa lộ Hà Nội, khu phố 5, phường Long Hưng, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: (0251) 3836 110

Fax: (0251) 3836 132

Website: www.dofico.com.vn

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3600253505 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 18/6/2024.

Vốn điều lệ: 3.473.805.336.587 đồng

Lĩnh vực kinh doanh:

+ Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo. Chi tiết: Bán buôn sản phẩm thuốc lá như thuốc lá điếu, xì gà, các sản phẩm thuốc láo.

+ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu nông nghiệp kỹ thuật cao, hạ tầng khu dân cư. Kinh doanh bất động sản.

+ Sản xuất sản phẩm thuốc lá. Chi tiết: Chế biến lá thuốc lá

+ Đầu tư trồng trọt, thu mua, chế biến thuốc lá nguyên liệu phục vụ cho sản xuất thuốc lá điếu, kinh doanh và xuất khẩu.

....

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai được thành lập vào ngày 09/05/2005 theo Quyết định số 97/2005/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đề án thành lập Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai, hoạt động

theo mô hình công ty mẹ - công ty con, được hình thành trên cơ sở tổ chức lại hoạt động của Công ty TNHH một thành viên Thuốc lá Đồng Nai.

Tổng công ty hoạt động theo Quyết định số 2339/QĐ-UBND ngày 29/6/2005, Quyết định số 2485/QĐ-UBND ngày 07/07/2005 và Quyết định số 2484/QĐ-UBND ngày 07/07/2005 về việc chuyển giao các doanh nghiệp nhà nước thuộc UBND tỉnh Đồng Nai và chuyển giao quyền chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp cho Tổng công ty. Cơ cấu các đơn vị thành viên trong mô hình tổ chức của Tổng công ty rất đa dạng về loại hình doanh nghiệp và cơ cấu vốn: Công ty mẹ là doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, công ty con là doanh nghiệp do công ty mẹ đầu tư 100% vốn điều lệ hoặc Công ty mẹ giữ cổ phần chi phối (>50% vốn điều lệ), công ty liên kết là các công ty mà Công ty mẹ có vốn góp dưới mức chi phối, đơn vị trực thuộc là các đơn vị phụ thuộc Công ty mẹ.

Năm 2010: Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai chuyển đổi sang loại hình công ty TNHH một thành viên hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con theo Phương án chuyển đổi được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 18/6/2010 và Quyết định số 1650/QĐ-UBND ngày 28/6/2010. Đến nay, vốn điều lệ của Tổng công ty là 3.473.805.336.587 đồng, doanh thu bình quân khoảng 1.800 tỷ đồng.

Từ khi thành lập đến nay, Tổng công ty đã càng ngày khẳng định được vị thế của mình với thương hiệu Dofico khá vững mạnh, là doanh nghiệp luôn hoàn thành nhiệm vụ đóng góp ngân sách nhà nước ở mức cao nhất, góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh. Năm 2025, Tổng công ty có 15 đơn vị thành viên, mô hình này đã tạo nên một tổ hợp có tiềm lực kinh tế mạnh, nguồn tài chính dồi dào, thương hiệu có sức cạnh tranh cao trên thị trường nội địa và xuất khẩu.

3. Mối quan hệ với công ty có phần vốn góp cần chuyển nhượng

Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai là thành viên góp vốn của Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai.

4. Phần vốn góp sở hữu tại công ty có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai sở hữu 29% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai, trị giá 40.310.000.000 đồng.

5. Tỷ lệ sở hữu vốn góp thoái vốn/vốn điều lệ thực góp

Tỷ lệ phần vốn góp chào bán/ vốn điều lệ thực góp là 29,0%.

6. Tỷ lệ phần vốn góp chào bán/tổng số phần vốn góp đang sở hữu

Tỷ lệ phần vốn góp chào bán/phần vốn góp đang sở hữu là 100%.

7. Tỷ lệ sở hữu phần vốn góp dự kiến sau khi thoái vốn

Tỷ lệ sở hữu phần vốn góp dự kiến sau khi thoái vốn là 0%.

VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY TNHH CHẾ BIẾN THỰC PHẨM ĐỒNG NAI

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

a. Giới thiệu chung

Tên Công ty **CÔNG TY TNHH CHẾ BIẾN THỰC PHẨM ĐỒNG NAI**

Tên tiếng Anh Dong Nai Food Processing Limited Company

Trụ sở chính Khu 6, Ấp Bàu Cá, Xã Hưng Thịnh, Tỉnh Đồng Nai

Điện thoại (0251) 367 9909

Fax (0251) 3768437

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 3603518502, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/12/2017, thay đổi lần thứ 3 ngày 05/8/2025.

Vốn điều lệ: 139.000.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi chín tỷ đồng*).

Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt Chi tiết: – Hoạt động giết mổ bao gồm giết, mổ, đóng gói, bảo quản thịt: trâu, bò, lợn, cừu, dê, ngựa, thỏ, các loại gia cầm, lạc đà. – Sản xuất thịt ướp lạnh hoặc đông lạnh, thịt tươi dạng tấm – Sản xuất thịt ướp lạnh hoặc đông lạnh, thịt tươi dạng cắt nhỏ – Sản xuất thịt ướp lạnh hoặc đông lạnh, thịt tươi dạng từng phần riêng – Sản xuất thịt sấy khô, hun khói, ướp muối (không hoạt động tại trụ sở)	1010 (Chính)
2	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất thực phẩm khác. Sản xuất chế biến	1079

STT	Tên ngành	Mã ngành
	thực phẩm đóng gói, đóng hộp. Sản xuất gia vị. Sản xuất các sản phẩm trứng, abbumin trứng (không sản xuất tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về địa điểm và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật)	
3	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Bán buôn trứng và sản phẩm từ trứng. Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt. Bán buôn thủy sản (trừ thịt động vật hoang dã thuộc danh mục cấm)	4832
4	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không chế biến tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư và có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)	1020
5	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: – Sữa, sản phẩm từ sữa và trứng – Thịt và sản phẩm từ thịt gia súc, gia cầm, tươi, đông lạnh và chế biến – Hàng thủy sản tươi, đông lạnh và chế biến – Bánh, mứt, kẹo, các sản phẩm chế biến từ bột, tinh bột – Thực phẩm khác. (trừ thịt động vật hoang dã thuộc danh mục cấm)	4722
6	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi Chi tiết: Phân loại và lau sạch trứng gia cầm, lột da súc vật và các hoạt động có liên quan	0162
7	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn các chế phẩm từ trứng, bán buôn phế liệu, phế thải kim loại, phi kim loại, bán buôn bao bì, nguyên vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất thực phẩm. (trừ phế liệu độc hại, phế thải nguy hại, phế liệu	4669

STT	Tên ngành	Mã ngành
	nhập khẩu gây ô nhiễm môi trường, không chứa phế liệu tại trụ sở, chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền chấp thuận về chủ trương đầu tư và có đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật).	
8	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (thực hiện theo Quyết định số 62/2013/QĐ-TTg ngày 25/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ) (trừ động vật hoang dã thuộc danh mục cấm)	4620
9	Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ	4631
10	Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh	4721
11	Giáo dục khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: đào tạo nghề chuyên môn dưới 3 tháng đối với hoạt động giết, mổ, chế biến đóng gói bảo quản thịt theo ngành nghề kinh doanh chính của Công ty có mã ngành là 1010	8559

b. Tóm tắt quá trình hình thành, phát triển

Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai (D&F) là công ty TNHH hai thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam, đi vào hoạt động từ ngày 26/12/2017.

Tiền thân của Công ty là Nhà máy Chế biến thực phẩm Đồng Nai (D&F) thuộc Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - tọa lạc tại xã Trung Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai nay là xã Hưng Thịnh tỉnh Đồng Nai, cách trung tâm hành chính tỉnh Đồng Nai (trước đây là thành phố Biên Hòa) 30 km, cách thành phố Hồ Chí Minh 60 km và nằm trên trục quốc lộ 1 Bắc - Nam. Nhà máy được khởi công xây dựng vào tháng 04/2007 và khánh thành vào 12/2007.

Công ty được thành lập theo chủ trương về việc tái cấu trúc Nhà máy Chế biến thực phẩm Đồng Nai (Chi nhánh Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận tại Văn bản số 12133/UBND-KT ngày 13/12/2016 và Văn bản số 12752/UBND-KT ngày 28/12/2016. Theo đó, Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai thực hiện hợp tác với Công ty Cổ phần GreenFeed Việt Nam để thành lập công ty trách nhiệm hữu hạn trên cơ sở góp vốn bằng tài sản của Nhà máy Chế biến thực phẩm Đồng Nai.

Về đất đai, Công ty TNHH thành lập mới được tiếp tục thuê đất nhà nước, trả tiền

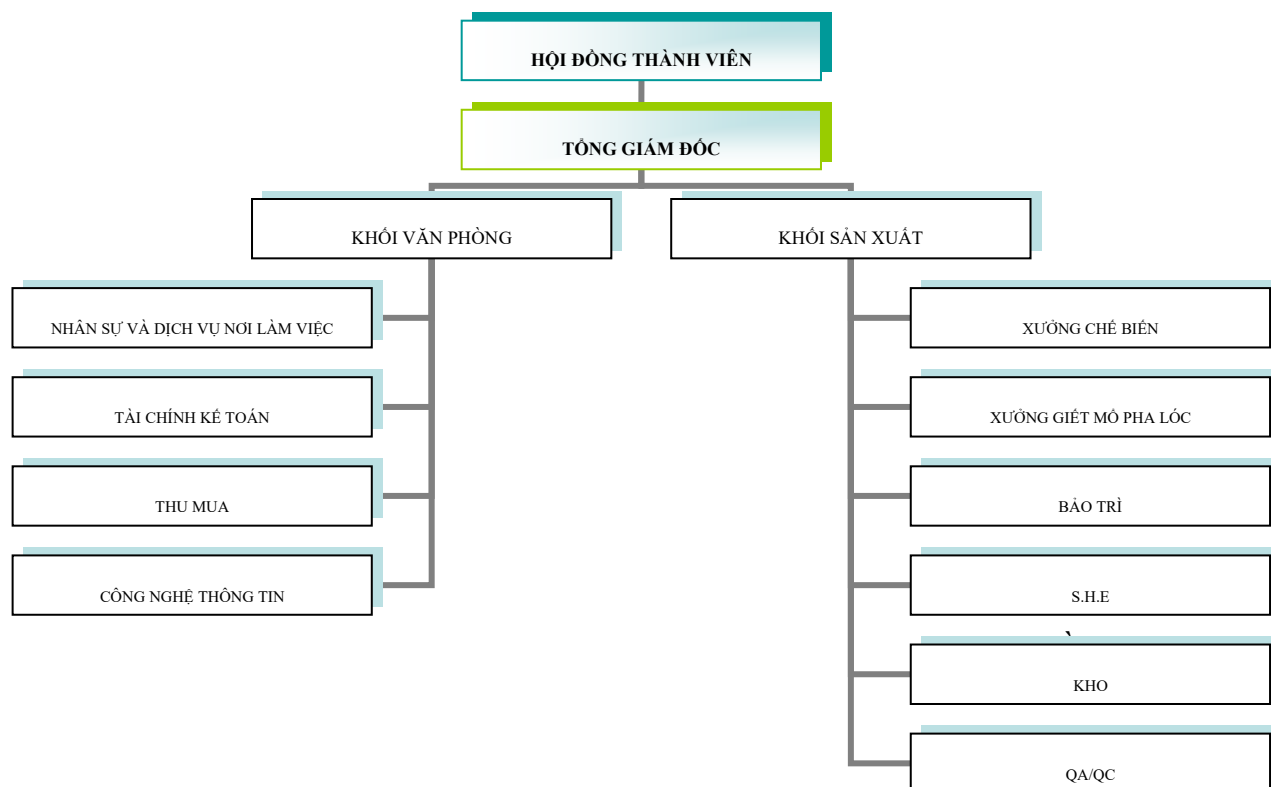
hàng năm. Diện tích đất do Nhà máy Chế biến thực phẩm Đồng Nai đang quản lý là 57.194 m² tại xã Hưng Thịnh, tỉnh Đồng Nai.

Theo đó, Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai (D&F) đã được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3603518502 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/12/2017 và thay đổi lần thứ 03 ngày 05/8/2025, gồm 02 thành viên: Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai và Công ty Cổ phần GreenFeed Việt Nam. Vốn điều lệ Công ty là 139.000.000.000 đồng, trong đó Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai góp 40,31 tỷ đồng bằng trị giá dây chuyền sản xuất, máy móc, thiết bị, nhà xưởng của Nhà máy Chế biến thực phẩm Đồng Nai, tương ứng 29% vốn điều lệ; Công ty Cổ phần GreenFeed Việt Nam góp 98,69 tỷ đồng bằng tiền, tương ứng 71% vốn điều lệ.

Về đất đai thực tế, Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai cho thuê khu đất của Nhà máy Chế biến thực phẩm Đồng Nai tại Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 16/3/2018 và đã ký Hợp đồng thuê đất số 26/HĐTĐ ngày 29/5/2018 với hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số CM172259 cấp ngày 14/6/2018 diện tích 56.468,8 m² (so diện tích 57.194 m² bị giảm 725,2 m² do địa phương trưng dụng đất để xây dựng cầu sông Thao).

2. Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý của Công ty

Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty:



Nguồn: Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai

Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai hoạt động theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Căn cứ các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Hội đồng thành viên, Ban Tổng Giám đốc sẽ quản trị, giám sát và điều hành doanh nghiệp.

a. Ban lãnh đạo Công ty

Hội đồng thành viên: Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty. Hội đồng thành viên của Công ty hiện có 03 thành viên.

Tổng Giám Đốc: do Hội đồng thành viên bổ nhiệm, Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng thành viên và chịu trách nhiệm trước Hội đồng thành viên và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

b. Các phòng ban chức năng

➤ **Nhân sự và dịch vụ nơi làm việc**

- Thu hút nhân tài: tuyển ngoài và xây dựng bên trong, xây dựng thương hiệu người sử dụng lao động. Triển khai các chương trình hội nhập, đồng hành, trải nghiệm, gắn kết nhân viên để nhân viên đạt thành tích công việc cao nhất.
- Phát triển nhân tài: Nhận dạng, đánh giá thành tích, xây dựng đội ngũ kế thừa đảm bảo tính liên tục, bền vững trong hoạt động kinh doanh – sản xuất.
- Đãi ngộ tổng thể: hỗ trợ chiến lược kinh doanh bằng chiến lược đãi ngộ nhằm thu hút và thúc đẩy lực lượng lao động thông qua việc lập kế hoạch, thiết kế, thực hiện và quản lý lương thưởng, phúc lợi, sức khỏe và kế hoạch sức khỏe toàn diện của nhân viên.
- Dịch vụ nơi làm việc: Xây dựng các chính sách liên quan về dịch vụ nơi làm việc, quản lý các chứng từ pháp lý, tài sản, vận hành văn phòng, đi lại/ hội nghị/hội thảo/sự kiện, quản lý cơ sở vật chất và hỗ trợ triển khai các hoạt động liên quan tới chăm sóc sức khỏe nhân viên.

➤ **Tài chính kế toán**

- Kế toán: Chịu trách nhiệm xây dựng hệ thống chính sách, quy trình, nghiệp vụ chuyên môn Kế toán tài chính; Ghi nhận các nghiệp vụ phát sinh chính xác, kịp thời; Lập báo cáo tài chính theo quy định.
- Thuế: Tư vấn, hoạch định các chiến lược tối ưu về thuế và tuân thủ các chính sách thuế theo quy định.
- Ngân quỹ: Quản lý dòng tiền, tối ưu hóa dòng tiền và chi phí tài chính; Đảm bảo nguồn vốn hoạt động; Kiểm soát rủi ro tài chính (tỷ giá, lãi suất, thanh khoản).
- Hoạch định, phân tích tài chính: Lập kế hoạch kinh doanh ngắn, trung, dài hạn bao

gồm ngân sách và phân tích hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư; Phân tích tài chính, đánh giá hiệu quả kinh doanh và phân tích dự án; Kiểm soát chi phí.

➤ **Thu mua**

- Phát triển hệ thống nhà cung cấp với ba cấp độ (Đạt chuẩn – Chiến lược – Đối tác) nhằm đảm bảo không đứt gãy chuỗi cung ứng, tập trung vào chất lượng và tiến tới phát triển bền vững.
- Đảm bảo nguyên vật liệu đạt chuẩn, kiểm soát hạn mức tồn kho, vốn lưu động, dự báo giá thành.
- Quản lý rủi ro các yếu tố tác động lên nguồn cung/ biến động giá cả để có chiến lược mua hàng kịp thời, hiệu quả.
- Đảm bảo chứng từ trong và ngoài hệ thống tuân thủ quy trình thu mua đầy đủ và chính xác chứng từ thanh toán.
- Thiết lập quy trình, cấu trúc thu mua một cách vững chắc và tin cậy trong quản lý chuyên môn và hoạt động phù hợp với quy mô của Ngành/Khu vực.

➤ **Công nghệ thông tin**

- Quản lý hệ thống mạng, phát triển cơ sở hạ tầng, xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu CNTT.
- Quản lý hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống phần cứng, hệ thống phần mềm.
- Hệ thống quản lý CNTT: bảo mật, phân quyền sử dụng, hệ thống lưu trữ...

➤ **Vận hành sản xuất (xưởng giết mổ pha lóc, xưởng chế biến)**

- Tuân thủ các quy trình – quy định: Cập nhật, triển khai, giám sát, đánh giá sự tuân thủ các quy định pháp luật tại các nhà máy; Ban hành, huấn luyện, giám sát, đánh giá sự tuân thủ các quy trình – quy định vận hành sản xuất.
- Kiểm soát chất lượng theo từng công đoạn từ đầu vào nguyên liệu, trong quá trình sản xuất đến đầu ra thành phẩm; Chuẩn bị đầy đủ hàng hóa, áp dụng các công nghệ, đo lường các chỉ số dịch vụ khách hàng để có các cải tiến.
- Lập kế hoạch sản xuất tối ưu về năng suất, chi phí và nhân công; Kiểm soát, tối ưu chi phí vận hành.
- Ứng dụng các công nghệ tiên tiến phù hợp để cải thiện chất lượng và chi phí.
- Định mức, kiểm soát hao hụt theo từng công đoạn, bộ phận để có các giải pháp cải thiện kịp thời.

➤ **Bảo trì:**

- Bảo trì, bảo dưỡng đúng cách và duy trì hoạt động tốt: Lập kế hoạch bảo trì phù hợp: ứng dụng phần mềm bảo trì để xây dựng kế hoạch bảo trì, bảo dưỡng nhà xưởng, máy móc thiết bị; Bảo trì bảo dưỡng nhà xưởng, máy móc, thiết bị đúng

lịch và đúng cách; Nhà máy sẵn sàng thiết bị dự phòng để đề phòng ngừa khi có sự cố nhằm sửa chữa, thay thế kịp thời; Đánh giá, phân tích để chọn loại công cụ dụng cụ (CCDC), máy móc thiết bị (MMTB) có chi phí vận hành tối ưu.

- Ứng dụng công nghệ tiên tiến: Cập nhật công nghệ MMTB, công cụ hỗ trợ tiên tiến để có kế hoạch đầu tư thay thế phù hợp cho các nhà máy; Bán tự động/ tự động hóa, số hóa các hoạt động nhà máy.

➤ **S.H.E**

- Ban hành, huấn luyện, giám sát, đánh giá sự tuân thủ, thực thi đúng các quy định an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, 5S; Đánh giá, cải tiến hiện trường để môi trường làm việc an toàn.
- Đảm bảo hệ thống xử lý nước thải môi trường đảm bảo theo luật định.
- Chăm sóc sức khỏe cho người lao động, sơ cấp cứu ban đầu cho người lao động khi xảy ra tai nạn lao động.

➤ **Kho**

- Xây dựng quy trình quy định hoạt động kho đảm bảo việc lưu trữ, bảo quản để bảo vệ tốt nhất vật tư hàng hóa.
- Theo dõi đánh giá hoạt động kho: chất lượng, hao hụt, an toàn, tối ưu chi phí, sắp xếp kho bãi phù hợp.
- Đảm bảo nghiệp vụ xuất nhập hàng hóa chính xác, kịp thời quản lý số lượng hàng hóa trong kho.

➤ **QA/QC**

- Kiểm soát chất lượng: Thực hiện kiểm tra, giám sát, đánh giá chất lượng của nguyên vật liệu, bao bì, thành phẩm ... trước/trong quá trình sản xuất, nhằm đảm bảo sản phẩm, thành phẩm đạt chất lượng theo đúng tiêu chuẩn đã được thiết lập.
- Xây dựng và ban hành tài liệu, chính sách: Xây dựng và ban hành tiêu chuẩn, chính sách chất lượng và các quy trình, quy định, hướng dẫn khác nhằm mục đích định hướng chất lượng chung.
- Kiểm soát và đảm bảo chất lượng sản phẩm lưu thông trên thị trường: Kiểm soát tính tuân thủ các quy định trong quá trình vận chuyển, xuất hàng, lưu kho, bày bán và thu hồi sản phẩm. Chủ trì phân tích nguyên nhân và thẩm tra hành động khắc phục liên quan đến chất lượng sản phẩm và chất lượng dịch vụ.
- Đảm bảo hệ thống chất lượng, an toàn vệ sinh thực phẩm được đánh giá và duy trì: Triển khai, giám sát, đánh giá tính tuân thủ của cá nhà máy, nhà sản xuất gia công, các nhà cung cấp, hệ thống nhà phân phối nhằm đảm bảo kiểm soát chất lượng từ nguồn, chất lượng thành phẩm, chất lượng dịch vụ theo đúng tiêu chuẩn đã được thiết lập.

3. Cơ cấu vốn của D&F

Vốn điều lệ Công ty TNHH khi thành lập và cho đến nay là 139 tỷ đồng, trong đó vốn Tổng Công ty: 40.310.000.000 đồng, chiếm tỷ lệ 29% vốn điều lệ.

Cơ cấu vốn của Công ty đến ngày 30/6/2025 như sau:

Stt	Thành viên góp vốn	Hình thức góp vốn	Giá trị góp vốn (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty Cổ phần GreenFeed Việt Nam	Tiền	98.690.000.000	71,0%
2	Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai	Tài sản	40.310.000.000	29,0%
	TỔNG CỘNG		139.000.000.000	100%

Nguồn: Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai

4. Danh sách Công ty mẹ và các Công ty con, công ty liên kết của D&F

a. Công ty mẹ:

Công ty Cổ phần GreenFeed Việt Nam

- Địa chỉ: Đường tỉnh 832, Ấp 5 Nhựt Chánh, Xã Bình Đức, Tỉnh Tây Ninh.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100598642, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 30/5/2008, được sửa đổi và bổ sung từng thời điểm.
- Vốn điều lệ: 3.015.000.000.000 đồng (ba nghìn không trăm mười lăm tỷ đồng).
- Điện thoại: 0723 632 881 Fax: 0723 633 374
- Ngành nghề kinh doanh chính: sản xuất và kinh doanh thức ăn gia súc, gia cầm, thức ăn thủy hải sản, premix.

b. Công ty con: Không có.

c. Công ty liên kết: Không có.

d. Đầu tư vào đơn vị khác: Không có.

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm năm 2023, 2024 và 06 tháng đầu năm 2025

5.1 Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong 2 năm 2023, 2024 và 06 tháng đầu năm 2025:

Kết quả Hoạt động sản xuất kinh doanh*Đơn vị tính: đồng*

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2024	% tăng, giảm	6 tháng đầu năm 2025
1	Tổng giá trị tài sản	1.233.672.814.973	249.732.033.501	-79,8%	240.002.962.841
2	Doanh thu thuần	372.895.988.620	378.448.193.219	1,5%	221.071.943.580
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(53.624.120.735)	(51.095.185.714)	-4,7%	(16.303.084.083)
4	Lợi nhuận khác	273.060.630	101.594.125	-62,8%	27.073.823
5	Lợi nhuận trước thuế	(53.351.060.105)	(50.993.591.589)	-4,4%	(16.276.010.260)
6	Lợi nhuận sau thuế	(52.461.918.509)	(48.715.720.150)	-7,1%	(16.276.010.260)
7	LNST dùng để chia cho thành viên góp vốn tương ứng theo tỷ lệ góp vốn	0	0	0%	0

*Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 và BCTC quý 2/2025 của D&F***5.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2024****a. Thuận lợi:**

- Nhà máy Chế biến thực phẩm Đồng Nai - D&F ra đời vào tháng 12/2007, là tổ chức sản xuất khép kín theo chuỗi giá trị “từ trang trại đến bàn ăn”, nhằm cung cấp sản phẩm an toàn cho người tiêu dùng trong và ngoài nước. Thương hiệu D&F đã có một vị thế nhất định trên thị trường, nhận được sự phản hồi tích cực từ người tiêu dùng trong và ngoài tỉnh.
- Công ty được sự quan tâm, hỗ trợ kịp thời từ công ty mẹ là Công ty Cổ phần GreenFeed Việt Nam trong hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính.
- Cơ sở hạ tầng cùng dây chuyền sản xuất được đầu tư đồng bộ và công nghệ hiện đại sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho D&F nâng cao hiệu quả hoạt động cũng như phát triển kinh doanh bền vững.

b. Khó khăn:

- Thị trường nhiều biến động, cùng với ảnh hưởng của dịch Covid-19 khiến tốc độ tăng trưởng của Công ty chưa nhanh, hoạt động không hiệu quả.

- Năm 2019, với sự bùng phát của dịch tả heo Châu Phi ảnh hưởng nghiêm trọng đến đàn heo ở Việt Nam, làm cho lượng heo hơi cung cấp ra thị trường khan hiếm, dẫn đến giá heo đầu vào cuối năm tăng cao. Cho đến nay dịch tả heo Châu Phi vẫn còn là mối đe dọa nghiêm trọng cho đàn heo trong nước và người chăn nuôi, ảnh hưởng tới thị trường khiến giá heo hơi tăng, trong khi vẫn phải đảm bảo tính ổn định về giá bán và chất lượng sản phẩm gây ảnh hưởng không nhỏ tới kết quả kinh doanh.

6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2023	Năm 2024
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	Lần	1,14	4,64
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	Lần	1,09	3,56
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	118,83%	212,54%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	-630,99%	-188,86%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/HTK bình quân	Vòng	7,05	11,36
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Vòng	0,30	1,52
3. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	-14,07%	-12,87%
+ Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	25,45%	18,98%
+ Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	-4,39%	-6,57%
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	-14,38%	-13,50%
+ LNST trên vốn góp	%	-14,07%	-12,87%
+ Tỷ lệ chia lợi nhuận cho thành viên góp vốn	%	-	-

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2023, 2024 của D&F

7. Tình hình tài sản của Công ty

7.1 Tài sản cố định

Giá trị tài sản cố định theo báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
1.	Tài sản cố định hữu hình	186.308.951.865	84.849.325.406	101.459.626.459
1.1	Nhà cửa, vật kiến trúc	84.818.593.918	34.970.581.589	49.848.012.329
1.2	Máy móc thiết bị	97.152.271.112	45.570.169.782	51.582.101.330
1.3	Phương tiện vận tải	2.248.730.454	2.248.730.454	-
1.4	Thiết bị quản lý	2.089.356.381	2.059.843.581	29.512.800
2.	Tài sản cố định vô hình	37.300.000.000	26.109.999.994	11.190.000.006
2.1	Nhãn hiệu hàng hóa	37.300.000.000	26.109.999.994	11.190.000.006
Tổng cộng:			110.959.325.400	112.649.626.465

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2024 của D&F

7.2 Đất đai, bất động sản thuộc quyền quản lý sử dụng của Công ty

Tổng diện tích đất Công ty đang quản lý và sử dụng là 56.468,8 m², địa chỉ: xã Hưng Thịnh tỉnh Đồng Nai. Nguồn gốc của quyền sử dụng đất: Đây là khu đất trước đây của Nhà máy Chế biến thực phẩm Đồng Nai (Chi nhánh Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai) quản lý, sử dụng. Theo phương án tái cấu trúc Nhà máy D&F, Công ty được UBND tỉnh Đồng Nai cho thuê lại khu đất trên tại Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 16/3/2018 và ký Hợp đồng thuê đất số 26/HĐTD ngày 29/5/2018, Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, thời hạn thuê đất đến ngày 28/11/2056 và đã được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 172259 ngày 14/6/2018 do Giám đốc Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp, diện tích: 56.468,8 m².

Tổng diện tích đất của Công ty đều được sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, theo ngành nghề kinh doanh đã đăng ký. Cụ thể như sau:

STT	Khoản mục	Chi tiết
1	Địa chỉ	Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 2 tại xã Trung Hòa, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai nay là xã Hưng Thịnh tỉnh Đồng Nai.
2	Diện tích	56.468,8 m ²

STT	Khoản mục	Chi tiết
3	Văn bản pháp lý	- Hợp đồng thuê đất số 26/HĐTĐ ngày 29/5/2018; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CM 172259 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 14/6/2018
4	Mục đích sử dụng	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp
5	Thời hạn sử dụng	Đến ngày 28/11/2056
6	Nguồn gốc sử dụng đất	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

Nguồn: Công ty TNHH Chế biến Thực phẩm Đồng Nai

8. Kế hoạch lợi nhuận và phân chia lợi nhuận

8.1 Một số chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và phân chia lợi nhuận

Căn cứ tình hình sản xuất kinh doanh, Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai đã xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2025 Công ty như sau:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2024	Kế hoạch 2025	% tăng (giảm)
1	Vốn điều lệ	139.000.000.000	139.000.000.000	0%
2	Doanh thu thuần	378.448.193.219	552.499.000.000	46%
3	Lợi nhuận sau thuế	(48.715.720.150)	(39.627.000.000)	-19%
4	Tỷ lệ LNST/DTT	-12,87%	-7,17%	44%
5	Tỷ lệ LNST/VDL	-35,05%	-28,51%	19%
6	LNST dùng để phân chia lợi nhuận tương ứng tỷ lệ góp vốn của các thành viên	-	-	-

Nguồn: Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai

Trong đó:

- Sản lượng:
 - ✓ Thịt heo (tấn) kế hoạch năm 2025: 5.444 tấn, tăng 1.082 tấn so với năm 2024, tỷ lệ tăng 24,8%.
 - ✓ Sản phẩm chế biến (tấn) kế hoạch năm 2025: 3.070 tấn, tăng 1.063 tấn so với năm 2024, tỷ lệ tăng 52,9%
- Doanh thu kế hoạch năm 2025: 552 tỷ, tăng 174 tỷ so với 2024, tỷ lệ tăng 46%
 - ✓ Doanh thu heo: 327 tỷ, tăng 116 tỷ so với năm 2024, tỷ lệ tăng 55%.
 - ✓ Doanh thu chế biến: 225 tỷ, tăng 70 tỷ so với năm 2024, tỷ lệ tăng 45%.
 - ✓ Doanh thu khác: giảm 12 tỷ so với năm 2024, tỷ lệ giảm 100% chủ yếu do năm 2024 thanh lý nguyên liệu, bao bì không sử dụng.

8.2 Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận năm 2025

- D&F sẽ tiếp tục sắp xếp lại nhân sự, ca kíp để giảm tối đa các trường hợp tăng ca, thuê ngoài, qua đó giảm chi phí nhân sự và nâng cao hiệu quả sử dụng nhân công tại D&F.
- Việc kiểm soát chi phí sẽ được liên tục thực hiện và rà soát để sớm đưa D&F đến điểm hòa vốn.
- D&F tiếp tục kiểm soát tỷ lệ hao hụt vận chuyển, tăng tỷ lệ thu hồi, giảm tỷ lệ tồn hàng D1 và D2, tăng năng suất nhân viên.
- Cải thiện về điều kiện an toàn lao động, an toàn vệ sinh thực phẩm và tuân thủ luật.
- Cải tiến, cải thiện 5S nhà máy.
- Đầu tư hệ thống ghi nhận, tích hợp và bảo vệ dữ liệu để tăng năng suất và bảo mật dữ liệu.
- Đầu tư máy móc, thiết bị để tăng năng suất và phát triển sản phẩm mới.

9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có phần vốn góp được thoái vốn: Không có

10. Các thông tin - các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá của phần vốn góp được thoái vốn: Không có

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

1. Tên Công ty: Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai.
2. Giá trị đầu tư theo sổ sách của Tổng công ty: 40.310.000.000 đồng.
3. Số lượng phần vốn góp chào bán ra ngoài: 1 lô (tương đương 29% vốn điều lệ)

4. Tổng số vốn góp dự kiến thoái vốn: 100% tổng số vốn góp theo vốn thực góp trong vốn điều lệ.

5. Giá khởi điểm đấu giá: 72.500.000.000 đồng/lô

6. Phương pháp tính giá:

Căn cứ trên cơ sở Chứng thư thẩm định giá số 258/2025/1472-CT ngày 26/06/2025 của Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội về xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai tại thời điểm 31/12/2024 và giá trị vốn góp ban đầu, chi phí cơ hội trong đầu tư, giá trị được tạo bởi quyền sử dụng đất thuê trả tiền hàng năm, Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai đã quyết định giá khởi điểm là 72.500.000.000 đồng.

7. Phương thức chuyển nhượng vốn:

Quyết định số 325/QĐ-HĐTV ngày 23/9/2025 của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai về việc phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai, việc chuyển nhượng phần vốn góp của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai bằng hình thức đấu giá công khai nguyên lô qua Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh.

Trường hợp bán đấu giá công khai không thành công thì thực hiện chào bán cạnh tranh, trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện phương thức thỏa thuận.

8. Tổ chức đấu giá:

SỞ GDCK TP. HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Phường Bến Thành, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3821.7713 Fax: (84-28) 3821.7452

Website: www.hsx.vn

9. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn:

Dự kiến quý IV/2025.

10. Đăng ký mua phần vốn góp:

Thời hạn, số lượng, phương thức thanh toán, chuyển giao phần vốn góp, số lượng đặt mua tối thiểu, thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua phần vốn góp,... được thực hiện theo Quy chế bán đấu giá của Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai.

11. Thời gian đăng ký mua phần vốn góp dự kiến:

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá phần vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp Nhà nước tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai do Sở Giao dịch

Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh ban hành.

12. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài:

Hiện nay, Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3603518502 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 26/12/2017, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 05/8/2025.

Tham chiếu theo Phụ lục I về Danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ (Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư) và căn cứ vào các quy định của pháp luật liên quan và pháp luật chuyên ngành, Công ty xác định ngành nghề kinh doanh đã đăng ký không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai không có quy định về việc giới hạn tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài.

Do vậy, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai được xác định là 100%. Vì vậy Nhà đầu tư nước ngoài được đăng ký mua tối đa phần vốn góp chào bán.

13. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:

Không.

14. Các loại thuế có liên quan:

a. Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai chịu thuế thu nhập theo quy định của pháp luật hiện hành.

b. Các loại thuế khác:

Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

15. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:

Theo Quy chế đấu giá do Ban tổ chức đấu giá ban hành.

VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Căn cứ Quyết định số 172/QĐ-UBND ngày 17/01/2025 điều chỉnh Quyết định số 3036/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án cơ cấu lại doanh nghiệp thuộc Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai giai đoạn 2023-2025, trong đó Tổng công ty thực hiện thoái toàn bộ vốn tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai trong năm 2025.

Nhằm cơ cấu lại doanh nghiệp theo lĩnh vực, ngành nghề mà Tổng công ty không

cần nắm vốn chi phối, thu hồi vốn Tổng công ty đã đầu tư tại doanh nghiệp để tập trung vốn đầu tư vào các dự án, ngành nghề sản xuất kinh doanh chính (sản xuất kinh doanh thuốc lá điếu). Về phía Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai, thu hút vốn đầu tư từ các nhà đầu tư chiến lược, nhà đầu tư khác.

Việc thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai được thực hiện trên nguyên tắc bảo đảm theo nguyên tắc thị trường, công khai, minh bạch, bảo toàn vốn đầu tư của Tổng công ty và đạt kết quả thoái vốn tốt nhất.

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

1. Tổ chức thực hiện đấu giá

SỞ GDCK TP. HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: Số 16 Võ Văn Kiệt, Phường Bến Thành, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3821.7713 Fax: (84-28) 3821.7452

Website: www.hsx.vn

2. Tổ chức tư vấn chuyển nhượng vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Trụ sở chính: Tòa nhà số 8 Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 928 8080 Fax: (024) 39289888

Chi nhánh: Lầu 8, 233 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 39146888 Fax: (028) 39147999

Website: www.bvsc.com.vn

3. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM)

Trụ sở: Lầu 8, Saigon Tower, 29 Lê Duẩn, Phường Sài Gòn, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (028) 3823 0796

4. Tổ chức thẩm định giá

CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ BẾN THÀNH – HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 236 Cao Thắng, Phường Hòa Hưng, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 2200 2060

X. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG CÁC THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Trên cơ sở các thông tin và tài liệu do Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai cung cấp, Tổng công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai chịu hoàn toàn trách

nhiệm về việc đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực - phù hợp với thực tế và cần thiết để các nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản - hoạt động - tình hình tài chính - kết quả và triển vọng của công ty.

Bản công bố thông tin này đã được Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt – Chi nhánh Hồ Chí Minh tham gia xây dựng một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Dofico và Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai cung cấp.

Dofico và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt – Chi nhánh Hồ Chí Minh được miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai cung cấp thông tin không chính xác và trung thực.

Do đợt chuyển nhượng vốn này không phải là đợt phát hành huy động vốn của doanh nghiệp để huy động vốn cho Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu góp vốn và không làm thay đổi mức vốn điều lệ của Công ty TNHH Chế biến thực phẩm Đồng Nai nên bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn thông tin đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/ thông báo đến Nhà đầu tư về tình hình, kết quả, triển vọng và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra ý kiến đánh giá nào với hàm ý bảo đảm giá trị phần vốn góp. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư nên nghiên cứu kỹ bản công bố thông tin này và tìm hiểu thêm các thông tin có liên quan khác về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Báo cáo tài chính kiểm toán, tình hình doanh nghiệp, ... trước khi tham gia đầu giá.

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

Đồng Nai, ngày 01 tháng 10 năm 2025

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
TỔNG CÔNG TY CÔNG NGHIỆP THỰC PHẨM ĐỒNG NAI
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN**



Đỗ Thị Thu Hằng