

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY TNHH MTV TỔNG CÔNG TY 28 ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VINATEX THÔNG QUA ĐẤU GIÁ**

(Theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước)

*Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại: Công ty Cổ phần Chứng khoán MB trong vòng 07 ngày từ ngày nhận được thông báo nhận được hồ sơ công bố thông tin về đợt thoái vốn.*

- **Tổng Công ty 28 thực hiện thoái vốn theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg**
- **Quyết định số 526B/QĐ-TCT ngày 12/6/2015 của Tổng Công ty 28 về việc chào bán cổ phần của Tổng Công ty 28 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex.**
- **Điều kiện thoái vốn: Theo Khoản 2 Điều 8 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg**
- **Hình thức thoái vốn: Theo Khoản 1 Điều 8 Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg**

**Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex**

**Mệnh giá: 10.000 đồng/ 1 cổ phần**

**Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến bán: 1.515.000 cổ phiếu**

**Tổng giá trị theo mệnh giá: 15.150.000.000 đồng**

**Giá khởi điểm: 10.000 đồng/1 cổ phiếu**

## MỤC LỤC

<b>DANH MỤC BẢNG BIỂU</b> .....	<b>3</b>
<b>I. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN</b> .....	<b>4</b>
1. Tổ chức thực hiện thoái vốn.....	4
2. Tổ chức tư vấn bán đấu giá.....	4
<b>II. CÁC KHÁI NIỆM</b> .....	<b>5</b>
<b>III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN – TỔNG CÔNG TY 28</b> .....	<b>6</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	6
2. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn.....	6
3. Số cổ phiếu sở hữu.....	6
4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu:.....	7
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VINATEX</b> .....	<b>8</b>
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	8
2. Cơ cấu bộ máy tổ chức, quản lý của Công ty.....	8
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất.....	13
5. Kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2015.....	15
6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....	15
7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn.....	15
<b>V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN</b> .....	<b>16</b>
<b>VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN</b> .....	<b>17</b>
<b>VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN</b> .....	<b>17</b>
<b>VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ QUYỀN MUA CỔ PHẦN ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY</b> .....	<b>18</b>
<b>IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN, TỔ CHỨC TƯ VẤN</b> .....	<b>19</b>

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 1: Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty .....	13
Bảng 2: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty. ....	14
Bảng 3: Kế hoạch kinh doanh năm 2015:.....	15

**I. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN****1. Tổ chức thực hiện thoái vốn****Công ty TNHH MTV Tổng Công ty 28 (Tổng Công ty 28)**

Ông **Nguyễn Văn Hùng** Chức vụ: Tổng Giám đốc

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

**2. Tổ chức tư vấn bán đấu giá****Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (MBS)**

Ông **Trần Hải Hà** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng Công ty 28 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB (MBS) tham gia lập và công bố trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn chào bán cổ phần của Tổng Công ty 28 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex giữa Tổng Công ty 28 và MBS.

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex cung cấp. Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

**II. CÁC KHÁI NIỆM**

- BKS	Ban kiểm soát
- CNĐKDN	Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
- Công ty	Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex
- CTCP	Công ty Cổ phần
- CBCNV	Cán bộ công nhân viên
- CPI	Consumer price index – Chỉ số giá tiêu dùng
- DTT	Doanh thu thuần
- ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
- FDI	Foreign Direct Investment – Đầu tư trực tiếp nước ngoài
- GDP	Gross Domestic Product – Tổng sản phẩm nội địa
- HĐQT	Hội đồng quản trị
- KQKD	Kết quả kinh doanh
- LNTT	Lợi nhuận trước thuế
- NHNN	Ngân hàng Nhà nước
- ODA	Hỗ trợ phát triển chính thức
- TMCP	Thương mại cổ phần
- TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
- TSCĐ	Tài sản cố định
- MBS	Công ty Cổ phần Chứng khoán MB
- VCSH	Vốn chủ sở hữu

**III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN – TỔNG CÔNG TY 28****1. Giới thiệu về Công ty**

Tên: CÔNG TY TNHH MTV TỔNG CÔNG TY 28

Trụ sở chính: Số 03 Nguyễn Oanh, Phường 10, Quận Gò Vấp, HCM

Tên giao dịch: Tổng Công ty 28

Điện thoại: 08.38941341

Fax: 08.38943053

Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 0300516772 ngày 01/4/2014 do Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp

Vốn điều lệ: 700.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh chính: Dệt may, đầu tư hạ tầng cho thuê kho bãi, kinh doanh thời trang, xăng dầu

Đại diện sở hữu nhà nước: Bộ quốc phòng

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

Công ty TNHH MTV Tổng công ty 28 là doanh nghiệp hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con được thành lập từ tháng 05 năm 1975.

Là một trong những doanh nghiệp hàng đầu ở Việt Nam đầu tư đồng bộ hệ thống khép kín từ kéo sợi, dệt, nhuộm, hoàn tất và xử lý bảo vệ môi trường, may mặc và kinh doanh bán buôn, bán lẻ các sản phẩm dệt may.

Các mốc lịch sử phát triển:

Năm 1975: thành lập công ty.

Năm 1992:

- Kiện toàn và đổi tên từ Xí nghiệp X28 thành Công ty May 28.
- Thành lập Xí nghiệp May 28.1, Xí nghiệp May 28.2, Xí nghiệp 28.3, Xí nghiệp 28.4
- 

**3. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn**

Tổng Công ty 28 là cổ đông sáng lập của Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex với tỷ lệ nắm giữ 15% trên vốn điều lệ.

**4. Số cổ phiếu sở hữu**

Tổng Công ty 28 đang sở hữu 1.515.000 cổ phiếu tương đương 15% lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex.

**5. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu:**

Tổng Công ty 28 chào bán 1.515.000 số cổ phiếu đang nắm giữ, tương đương tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu là 100%.



**IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VINATEX****1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển****1.1. Thành lập và phát triển**

Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex là doanh nghiệp được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0600389814 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp đăng ký lần đầu ngày 06/08/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 30/05/2014.

Công ty Cổ phần đầu tư Vinatex được góp vốn thành lập từ các cổ đông là những Doanh nghiệp uy tín hàng đầu của ngành Dệt May Việt Nam. Công ty được thành lập để phát triển dự án Khu Công nghiệp Bảo Minh, tỉnh Nam Định với diện tích 150ha cung cấp dịch vụ cho thuê đất hạ tầng công nghiệp.

**1.2. Giới thiệu về Công ty**

Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VINATEX**

Trụ sở chính: **Lô L1, Đường D1, Khu Công nghiệp Bảo Minh, Km số 10, Quốc lộ 10, Xã Liên Minh, Huyện Vụ Bản, Tỉnh Nam Định, Việt Nam**

Tên tiếng Anh: **VINATEX INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt:

Điện thoại: **(035) 08622666**

Fax: **(035) 03821666**

Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh: **0600389814 đăng ký lần đầu ngày 06/08/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 30/05/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nam Định cấp**

Ngành nghề kinh doanh chính: **Đầu tư, xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và đô thị**

Vốn điều lệ: **101.000.000.000 đồng**

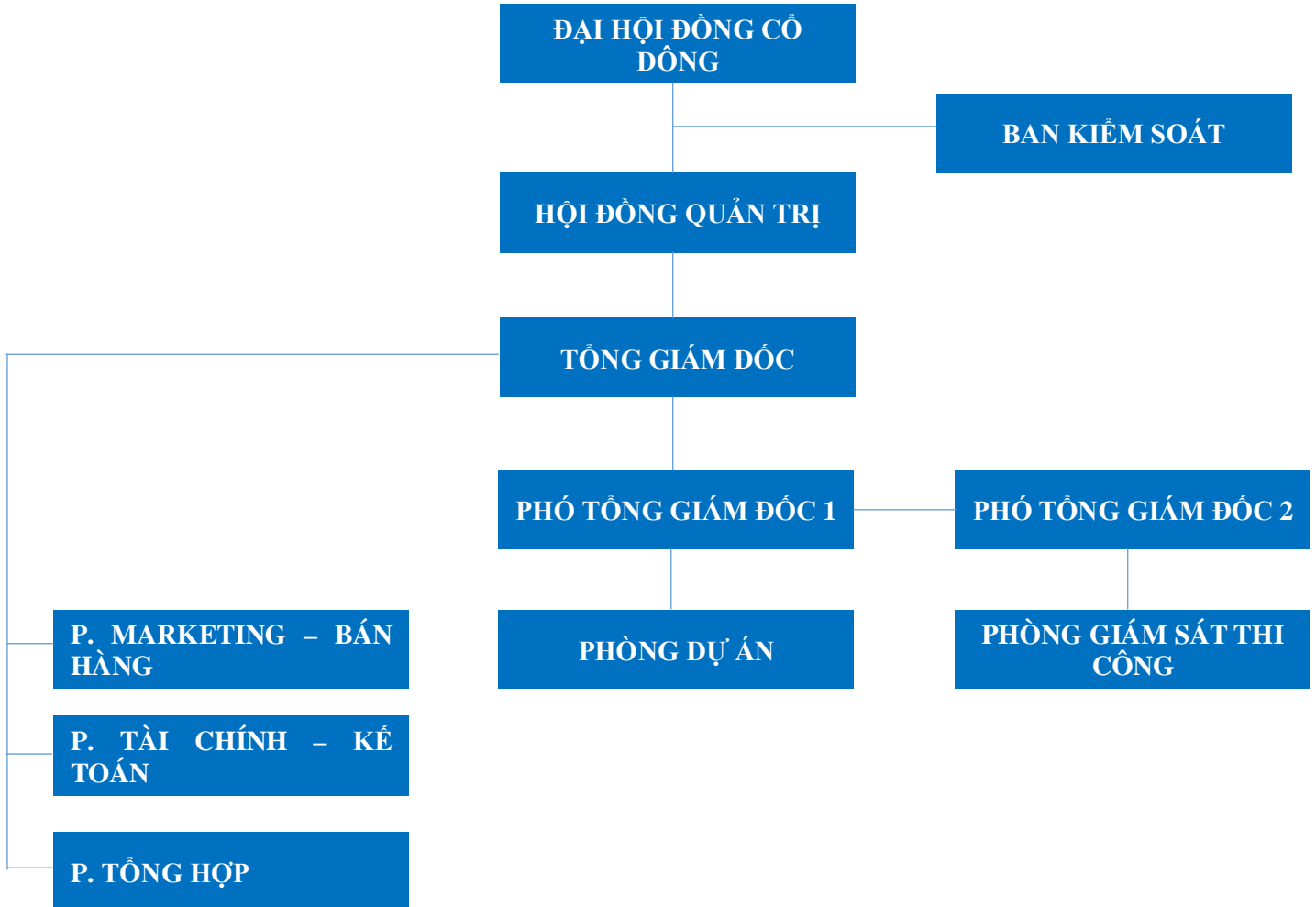
Sàn giao dịch: **Chưa là công ty đại chúng. Chưa đăng ký giao dịch tập trung**

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 29/11/2005.

Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Công ty là Điều lệ tổ chức và hoạt động được ĐHĐCĐ thông qua vào ngày 01/08/2007.

Sơ đồ 1: Cơ cấu tổ chức của Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex



Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex.

**Đại hội đồng cổ đông:** gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có quyền quyết định cao nhất của công ty cổ phần. ĐHĐCĐ có các quyền hạn và nhiệm vụ sau đây:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán, quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Báo cáo của HĐQT đánh giá thực trạng công tác quản lý kinh doanh ở Công ty, báo cáo của BKS về quản lý Công ty của HĐQT, Tổng Giám đốc;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT, thành viên BKS, mức thù lao, tiền

thường và các quyền lợi khác của các thành viên HĐQT và BKS;

- Quyết định giao dịch, mua, bán, đầu tư số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

**Hội đồng quản trị:** là cơ quan quản lý Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định các vấn đề liên quan đến mục tiêu, chính sách, chiến lược và quyền lợi của Công ty phù hợp với pháp luật và Điều lệ Công ty, trừ trường hợp vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ. Cụ thể, HĐQT có các quyền hạn và nhiệm vụ sau đây:

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm, quyết định quỹ lương hàng năm của Công ty;
- Quyết định chào bán cổ phần mới trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại, quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác, quyết định giá chào bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của Luật doanh nghiệp hoặc Điều lệ Công ty;
- Quyết định giải pháp thị trường, tiếp thị và công nghệ, thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng khác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty trừ hợp đồng được quy định tại Điều 41 của Điều lệ này;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ quy định. Giám sát Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty;
- Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

**Ban kiểm soát:** gồm 03 thành viên do ĐHCĐ bầu ra, trong đó có ít nhất một người có chuyên môn về kế toán hoặc kiểm toán.

**Tổng giám đốc:** Tổng giám đốc Công ty do HĐQT bổ nhiệm (hoặc tuyển dụng), là người chịu trách nhiệm chính và duy nhất trước HĐQT về tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty.

#### **Phòng Marketing – Bán hàng:**

- Tham mưu cho Tổng Giám đốc về chiến lược phát triển phát triển thị trường, phát triển thương hiệu của Công ty
- Tham mưu, đề xuất cho Tổng Giám đốc các biện pháp nhằm tăng hiệu quả công việc, tiết giảm chi phí không cần thiết trong hoạt động của Phòng;
- Chịu trách nhiệm về các chỉ tiêu kinh doanh và hiệu quả hoạt động trong công tác Marketing – Bán hàng;
- Thực hiện các công tác nghiên cứu và tổng hợp các thông tin thị trường
- Lập kế hoạch – chương trình marketing hỗn hợp, nghiên cứu thị trường nhằm đảm bảo

mục tiêu đề ra về tổng hợp và khai thác thông tin. Trên cơ sở đề xuất kế hoạch hành động cho từng giai đoạn phát triển của công ty.

- Đánh giá tiềm năng và cơ hội của thị trường để tham mưu cho Tổng Giám Đốc định hướng phát triển và đầu tư của công ty.
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về các chiến dịch truyền thông và quảng bá thương hiệu nhằm khuyến khích trưng hình ảnh công ty.
- Thực hiện các trách nhiệm được quy định trong các quy chế, quy trình của Công ty và các công việc khác do cấp trên giao.
- Thực hiện các nhiệm vụ và chức năng theo sự phân công ủy quyền của Tổng Giám đốc;
- Thực hiện các báo cáo định kỳ hoặc đột xuất cho Tổng Giám đốc Công ty trong phạm vi trách nhiệm được giao.
- Thực hiện đề xuất các phương án khai thác hiệu quả nguồn lực hiện có của công ty.

### **Phòng tài chính – kế toán:**

#### ***Nhiệm vụ:***

- Lập kế hoạch thu, chi tài chính hàng năm của Công ty tham mưu cho Tổng Giám đốc trình HĐQT phê duyệt để làm cơ sở thực hiện.
- Chủ trì thực hiện nhiệm vụ thu và chi, kiểm tra việc chi tiêu các khoản tiền vốn, sử dụng vật tư, theo dõi đối chiếu công nợ.
- Xây dựng kế hoạch quản lý, khai thác và phát triển nguồn vốn cho Công ty, chủ trì tham mưu trong việc tạo nguồn vốn, quản lý, phân bổ, điều chuyển vốn và hoàn trả vốn vay, lãi vay trong toàn Công ty;
- Tham mưu giúp Tổng Giám đốc phân bổ chỉ tiêu kế hoạch tài chính cho các đơn vị trực thuộc;
- Triển khai công tác nghiệp vụ kế toán tài vụ trong toàn Công ty;
- Thực hiện quyết toán quý, 6 tháng, năm đúng tiến độ và tham gia cùng với phòng nghiệp vụ của công ty để hoạch toán lỗ, lãi cho từng đơn vị trực thuộc, giúp cho ban giám đốc Công ty nắm chắc nguồn vốn, lợi nhuận.
- Trực tiếp thực hiện các chế độ, chính sách tài chính, kế toán, thống kê, công tác quản lý thu chi tài chính của cơ quan Văn phòng Công ty, thực hiện thanh toán tiền lương và các chế độ khác cho Cán bộ công nhân viên (CBCNV) khối Văn phòng theo phê duyệt của Tổng Giám đốc;
- Lập báo cáo tài chính, báo cáo thuế theo quy định chế độ tài chính hiện hành của Nhà nước phản ánh trung thực kết quả hoạt động của Công ty;
- Phân tích tình hình tài chính, cân đối nguồn vốn, công nợ... trong Công ty và báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của Tổng Giám đốc;
- Chủ trì xây dựng, soạn thảo các văn bản có liên quan đến công tác tài chính, kế toán, các quy định về quản lý chi tiêu tài chính trình Tổng Giám đốc ban hành hoặc đề xuất với Lãnh đạo Công ty trình cấp có thẩm quyền phê duyệt;
- Chủ trì làm việc với các cơ quan thuế, kiểm toán, thanh tra tài chính;
- Lập hồ sơ vay vốn trung hạn, ngắn hạn Ngân hàng, lập kế hoạch và quy định huy động vốn từ các nguồn khác phục vụ cho hoạt động công ty. Chủ trì trong công tác giao dịch với các tổ chức tài chính có liên quan.

- Tổ chức bồi dưỡng nghiệp vụ cho hệ công tác kế toán và hướng dẫn các đơn vị thực hiện nghiêm chỉnh các quy định của cấp trên về công tác tài chính kế toán.
- Tham gia soạn thảo, thẩm định hồ sơ, theo dõi, kiểm tra tiến độ giải ngân, thanh quyết toán đối với các hợp đồng kinh tế trong Công ty cũng như nguồn vốn đầu tư cho các dự án, các công trình do Công ty làm chủ đầu tư và thực hiện.
- Chủ trì phối hợp các phòng ban thực hiện công tác nghiệm thu thanh quyết toán theo đúng quy định.
- Là đầu mối phối hợp với các phòng, ban tham mưu, đơn vị thành viên trong việc mua sắm, thanh lý, nhượng bán.. tài sản của Công ty.
- Tham gia tổ chuyên gia giúp việc đấu thầu.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác khi Lãnh đạo yêu cầu.

**Phòng tổng hợp:**

- Tổng hợp xây dựng kế hoạch công tác tuần, tháng, quý, năm cho Tổng Giám Đốc và đôn đốc thực hiện sau khi được phê duyệt; tổ chức thực hiện các công tác báo cáo định kỳ, đột xuất về thực hiện nhiệm vụ của Phòng cho Tổng Giám Đốc; xây dựng các quy chế của Công ty và đôn đốc thực hiện sau khi được ban hành;
- Tham mưu về công tác tổ chức và cán bộ, thực hiện chế độ tiền lương, chính sách và chế độ đãi ngộ đối với cán bộ, viên chức; tham mưu về công tác tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ đối với CBCNV theo quy định của pháp luật;
- Tham mưu giúp Tổng Giám Đốc thực hiện công tác thi đua khen thưởng, quản lý công tác kế toán, tài chính, tài sản của công ty theo quy định của Công ty đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, đúng chế độ; lập kế hoạch kinh phí hoạt động hàng năm trình Tổng Giám Đốc xem xét;
- Tiếp đón hướng dẫn khách đến thăm và làm việc; trang trí khánh tiết, phục vụ, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu cho các hội nghị, cuộc họp của công ty;
- Quản lý công văn đến, công văn đi, hồ sơ, tài liệu, văn bản, chứng chỉ quản lý và sử dụng con dấu... theo qui định của công tác văn thư, lưu trữ;
- Tổ chức thực hiện tốt công tác đảm bảo an ninh, phòng gian bảo mật, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường trong công ty;
- Phối hợp với các tổ chức Công đoàn chăm lo đời sống vật chất, tinh thần và các chế độ khác cho cán bộ, viên chức trong công ty.

**Phòng dự án:**

- Là đầu mối tổ chức các hoạt động liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư của công ty;
- Thực hiện chức năng quản lý dự án đối với các dự án công ty làm chủ đầu tư hoặc các hợp đồng có liên quan đến tư vấn quản lý dự án như: tổ chức quản lý chi phí của dự án; tổ chức quản lý tiến độ thực hiện của dự án; tổ chức quản lý chất lượng của dự án;
- Tham mưu cho Tổng Giám đốc các vấn đề liên quan đến quản lý dự án mà công ty làm chủ đầu tư hoặc các hợp đồng liên quan đến tư vấn quản lý dự án;
- Tổ chức thi công dự án theo hình thức chủ đầu tư tự thực hiện (nếu có) nếu việc tự thực hiện mang lại hiệu quả cao hơn so với các hình thức khác;
- Tổ chức thực hiện giám sát thi công và lắp đặt thiết bị các dự án (nếu có);
- Thực hiện các báo cáo định kỳ và đột xuất theo yêu cầu của Tổng Giám đốc công ty;
- Các công việc khác theo sự điều hành của Tổng Giám đốc công ty.

**Phòng giám sát thi công:**

- Giám sát thi công phải chấp hành các quy định của thiết kế công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các tiêu chuẩn kỹ thuật, các cam kết về chất lượng theo hợp đồng giao nhận thầu.
- Kiểm tra vật tư, vật liệu đem về công trường. Mọi vật tư, vật liệu không đúng tính năng sử dụng, phải đưa khỏi phạm vi công trường mà không được phép lưu giữ trên công trường. Những thiết bị không phù hợp với công nghệ và chưa qua kiểm định không được đưa vào sử dụng hay lắp đặt.
- Trong giai đoạn xây lắp: theo dõi, giám sát thường xuyên công tác thi công xây lắp và lắp đặt thiết bị. Kiểm tra hệ thống đảm bảo chất lượng, kế hoạch chất lượng của nhà thầu nhằm đảm bảo việc thi công xây lắp theo đúng hồ sơ thiết kế đã được duyệt.
- Kiểm tra biện pháp thi công, tiến độ thi công, biện pháp an toàn lao động mà nhà thầu đề xuất. Kiểm tra xác nhận khối lượng hoàn thành, chất lượng công tác đạt được và tiến độ thực hiện các công tác. Lập báo cáo tình hình chất lượng và tiến độ cho Tổng Giám Đốc. Phối hợp các bên thi công và các bên liên quan giải quyết những phát sinh trong quá trình thi công. Thực hiện nghiệm thu các công tác xây lắp. Lập biên bản nghiệm thu theo bảng biểu qui. Thực hiện báo cáo Tổng Giám Đốc
- Giai đoạn hoàn thành xây dựng công trình: Tổ chức giám sát của chủ đầu tư phải kiểm tra, tập hợp toàn bộ hồ sơ pháp lý và tài liệu về quản lý chất lượng. Lập danh mục hồ sơ, tài liệu hoàn thành công trình xây dựng. Báo cáo Tổng Giám Đốc và thực hiện các công tác nghiệm thu.

**4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất****4.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất****Bảng 1: Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty****Đơn vị tính: Triệu đồng**

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Tăng/giảm 2014 so với 2013(%)
1	Tổng giá trị tài sản	400.013	662.407	65.6%
2	Doanh thu thuần	5.936	18.912	218.6%
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(5.849)	(6.046)	
4	Lợi nhuận khác	(752)	906	
5	Lợi nhuận trước thuế	(6.601)	(5.139)	
6	Lợi nhuận sau thuế	(6.601)	(5.139)	

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014 của Công ty

## 4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 2: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty.

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2014	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	lần	0,63	1,07	
+ Hệ số thanh toán nhanh <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	lần	0,63	1,07	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	76,36	86,50	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	323,09	640,91	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay hàng tồn kho <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	lần/năm		47,28	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản		0,015	0,028	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-	-	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	-	-	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	-	-	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-	-	
+ Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đồng/cp	-	-	

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán các năm 2013 và 2014 của Công ty. MBS tổng hợp

**5. Kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2015****Bảng 3: Kế hoạch kinh doanh năm 2015****Đơn vị tính: đồng**

Chỉ tiêu	Năm 2015 (*)	
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2014
Doanh thu thuần	97.631.694.094	20,12
Lợi nhuận sau thuế	7.000.000.000	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	7,17%	
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	7,82%	

*Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Vinatex năm 2015*

**Một số giải pháp để đạt được kế hoạch đề ra:**

Công ty thực hiện tất cả các biện pháp để đẩy mạnh bán hàng, tiết kiệm chi phí trong năm 2015:

Thực hiện các công tác tiếp thị, xúc tiến thương mại để đẩy nhanh việc cho thuê đất còn lại của KCN Bảo Minh. Mục tiêu Ban Tổng giám đốc phấn đấu trong năm 2015 sẽ cho thuê được 50 – 60% diện tích còn lại, tương đương 10 – 12 ha đất.

Việc triển khai thu phí hạ tầng được tiến hành theo dõi và thu định kỳ. Chi phí này sẽ bù đắp cho hoạt động quản lý và điều hành của KCN Bảo Minh. Dự kiến năm 2015 sẽ thu được 3,2 tỷ đồng.

Thúc đẩy việc bán và cho thuê nhà ở công nhân, trong năm 2015 dự kiến sẽ bán được khoảng 80 căn hộ cho người lao động và chuyên gia trong KCN; cho thuê hơn 10 căn cho các chuyên gia; đưa vào khai thác các khu dịch vụ đa năng kèm theo như nhà trẻ, hội trường, căn tin, ...

**6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành**

Không có.

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

Không có.



**V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN****1. Loại cổ phiếu**

Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

**2. Mệnh giá**

Mệnh giá: 10.000 đồng/1 cổ phần

**3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn**

Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn: 1.515.000 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 15% tổng số cổ phiếu đang lưu hành)

**4. Giá khởi điểm đấu giá**

Giá khởi điểm đấu giá: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

**5. Phương pháp tính giá**

Căn cứ Quyết định số 526B/QĐ-TCT ngày 12/6/2015 của Tổng Công ty 28 về việc chào bán cổ phần của Tổng Công ty 28 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex;

Tổng Công ty 28 sử dụng giá trị sổ sách trên một cổ phần tại thời điểm 31/12/2014 để làm cơ sở cho việc xác định giá khởi điểm đấu giá:

STT	Khoản mục	Giá trị
1	Vốn chủ sở hữu	89.404.932.452
2	Số cổ phần đang lưu hành	10.100.000
3	Giá trị sổ sách 1 cổ phần (đồng/cổ phần) $\{3 = (1)/(2)\}$	8.852

Giá trị sổ sách của Công ty CP Đầu tư Vinatex hiện chỉ đạt 8.852 đồng/cổ phần, thấp hơn mệnh giá do Công ty đang có lỗ lũy kế. Để bảo toàn phần vốn nhà nước mà Tổng Công ty 28 đã đầu tư vào CTCP Đầu tư Vinatex, Tổng Công ty 28 quyết định giá khởi điểm đấu giá ở mức 10.000 đồng/cổ phần bằng mệnh giá và bằng giá trị đầu tư của Tổng Công ty 28 vào Vinatex.

**6. Phương thức thoái vốn**

Bán đấu giá công khai thông qua tổ chức tài chính trung gian.

**7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần**

Công ty Cổ phần Chứng khoán MB

**8. Thời gian thực hiện thoái vốn**

Thực hiện sau ngày nhận được Thông báo nhận được hồ sơ Công bố thông tin về việc thoái vốn của UBCKNN.

**9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến**

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá phần vốn của Tổng Công ty 28 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex do Công ty Cổ phần Chứng khoán MB ban hành.

**10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài**

Không có

**11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng**

Không có

**12. Các loại thuế có liên quan (thuế thu nhập và các thuế khác liên quan đến cổ phiếu được thoái vốn)**

Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/6/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, tại Điều 15, Chương IV: “Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.”

**13. Địa điểm công bố thông tin**

Thông tin cụ thể liên quan đến đợt đấu giá gồm Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá và đợt đấu giá được công bố tại:

**- Công ty Cổ phần Chứng Khoán MB**

Tại website: [www.mbs.com.vn](http://www.mbs.com.vn)

**- Tổng Công ty 28**

Tại website: [www.agtex.com.vn](http://www.agtex.com.vn)

**14. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần**

Tổ chức chào bán cổ phần sẽ thực hiện thủ tục sang nhượng cổ phần cho nhà đầu tư trúng đấu giá ngay sau khi nhà đầu tư hoàn tất việc nộp tiền mua cổ phần.

**VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN**

Mục đích của việc chào bán cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của Tổng Công ty 28 tại các doanh nghiệp khác. Việc chào bán cổ phần chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex.

**VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN****1. Tổ chức tư vấn****Công ty Cổ phần Chứng khoán MB**

Địa chỉ: Số 3 Liễu Giai, Quận Ba Đình, Hà Nội.

Điện thoại: (04) 37262600

Fax: (04) 37262601

**Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để thoái vốn của Tổng Công ty 28 tại Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex không được thực hiện bảo lãnh phát hành.

**2. Tổ chức kiểm toán**

Công ty TNHH KPMG Việt Nam

Địa chỉ: Keangnam Hanoi Landmark Tower, Phạm Hùng, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04) 39461600

Fax: (04) 39461601

**VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHẦN ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY**

Chúng tôi xác nhận rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là phù hợp với thực tế các thông tin và tài liệu mà chúng tôi có và thu thập được.

**IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN, TỔ CHỨC TƯ VẤN**

*Tp.Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 08 năm 2015*

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN  
CÔNG TY TNHH MTV TỔNG CÔNG TY 28  
TỔNG GIÁM ĐỐC**

**NGUYỄN VĂN HÙNG**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN BÁN ĐẤU GIÁ  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MB**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TRẦN HẢI HÀ**