

BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN THUỘC QUYỀN SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CTCP XÂY DỰNG TÂY NINH KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ. VIỆC CHÀO BÁN CỔ PHẦN NÀY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ CỦA CÔNG TY

---

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TÂY NINH**

### **TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN**



#### **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

Địa chỉ: 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 0703

Fax: (84-24) 6278 0136

### **TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

#### **CTCP XÂY DỰNG TÂY NINH**

Địa chỉ: 84 Phạm Tung, Khu phố 1, Phường 3, TP. Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh

Điện thoại: -- Fax: --

# THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

## 1. Thông tin về tổ chức phát hành

- Tên công ty : Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh
- Địa chỉ : 84 Phạm Tung, Khu phố 1, Phường 3, TP. Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh
- Vốn điều lệ hiện tại : 9.576.870.000 đồng
- Tổng số cổ phần : 957.687 cổ phần
- Mệnh giá : 10.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh : Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công cộng, nhà ở. Thiết kế các thi công các công trình dân dụng và công nghiệp. Xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các hoạt động xây dựng khác.

## 2. Thông tin về đợt chào bán

- Tổ chức chào bán cổ phần : Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng chào bán : 710.537 cổ phần (chiếm tỷ lệ **74,19%** vốn điều lệ)
- Phương thức chào bán : Bán đấu giá công khai trọn lô
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng trực tiếp tại Tổ chức phát hành

## MỤC LỤC

I.	CĂN CỨ PHÁP LÝ .....	5
II.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....	5
1.	Rủi ro về kinh tế.....	5
1.1.	Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế.....	5
1.2.	Rủi ro lạm phát.....	6
1.3.	Rủi ro lãi suất .....	6
2.	Rủi ro về luật pháp .....	7
3.	Rủi ro cạnh tranh.....	7
4.	Rủi ro đặc thù ngành .....	7
5.	Rủi ro của đợt chào bán.....	7
6.	Rủi ro khác .....	7
III.	CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....	7
	Tổ chức phát hành .....	7
	Tổ chức chào bán .....	8
IV.	CÁC KHÁI NIỆM .....	8
V.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY .....	8
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	8
2.	Cơ cấu tổ chức và bộ máy quản lý Công ty .....	11
3.	Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty .....	11
4.	Hoạt động kinh doanh .....	11
5.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất.....	13
6.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành .....	13
7.	Chính sách đối với người lao động .....	14
8.	Chính sách cổ tức .....	14
9.	Tình hình hoạt động tài chính .....	14
10.	Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát.....	17
11.	Tài sản .....	18
12.	Tình hình sử dụng đất đai.....	18
13.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty:.....	19
VI.	THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN.....	19
1.	Những thông tin cơ bản về việc đấu giá.....	19

2.	Mục đích của việc chào bán .....	20
3.	Địa điểm công bố thông tin .....	20
4.	Đối tượng tham gia và các quy định liên quan.....	21
6.	Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá .....	22
7.	Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần .....	23
VII.	THAY LỜI KẾT .....	23

## **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành công ty cổ phần theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ;
- Nghị định 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước;
- Nghị định số 57/2014/NĐ-CP ngày 16/06/2014 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước;
- Quyết định số 06/QĐ-ĐTKDV.HDTV2014 ngày 11/04/2014 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Nghị quyết số 36/NQ-ĐTKDV.HDTV ngày 30/5/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh và Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Vĩnh Lợi;
- Quyết định số 415/QĐ-ĐTKDV ngày 10/11/2017 của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước về việc bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh;

## **II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

### **1. Rủi ro về kinh tế**

#### **1.1. Rủi ro về tốc độ tăng trưởng kinh tế**

Năm 2016, GDP của Việt Nam ước đạt tăng 6,21% so với năm 2015. Trong đó, quý I tăng 5,48%; quý II tăng 5,78%; quý III tăng 6,56%, quý IV tăng 6,68%. Nhìn chung, giữa bối cảnh biến động của chính trị và kinh tế thế giới, với nền tảng kinh tế được cải thiện, thị trường chứng khoán Việt Nam tăng trưởng, thị trường tiêu dùng nói chung tiếp tục sôi động trong năm 2016. Tuy tốc độ tăng trưởng GDP cuối năm 2016 không đạt mục tiêu tăng trưởng đề ra là 6,7%, Việt Nam vẫn là một điểm sáng trong khu vực với nền kinh tế được kỳ vọng sẽ tiếp tục đà tăng trưởng trong năm tới. Đây là yếu tố thuận lợi tạo lợi thế tăng trưởng cho ngành nói chung và Công ty nói riêng.

Tăng trưởng GDP quý 1/2017 đạt 5,1%, thấp hơn cùng kỳ năm 2016 chủ yếu do tác động của ngành khai khoáng và xây dựng. Loại trừ yếu tố mùa vụ, tăng trưởng GDP đã giảm quý thứ 2 liên tiếp; Mặc dù được dự báo sẽ có sự cải thiện trong 3 quý cuối năm nhưng khả năng tăng

trường đạt mục tiêu 6,7% trong năm 2017 được Ủy Ban Giám sát tài chính quốc gia đánh giá là rất khó khăn. Tuy nhiên, nhà đầu tư gián tiếp nước ngoài vẫn tiếp tục tin tưởng và triển vọng kinh tế và thị trường chứng khoán Việt Nam. Việc FED tăng lãi suất trong tháng 3 không tác động nhiều đến dòng vốn nước ngoài do phần lớn các quỹ ngoại đầu tư vào Việt Nam với định hướng đầu tư dài hạn.

Trong khi đó, các doanh nghiệp trong nước vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn và vấn đề còn tồn tại như: quá trình tái cơ cấu ngân hàng, xử lý nợ xấu và tái cơ cấu doanh nghiệp Nhà nước chưa có nhiều tiến triển, sức cầu trong nước yếu và đặc biệt là căng thẳng ở biển Đông, sẽ là những rào cản không nhỏ cho đà tăng trưởng.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và của Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh nói riêng, đặt Công ty trước tình thế phải đổi mới, vươn lên và có những chính sách kinh doanh linh hoạt để phù hợp với điều kiện kinh tế.

### 1.2. Rủi ro lạm phát

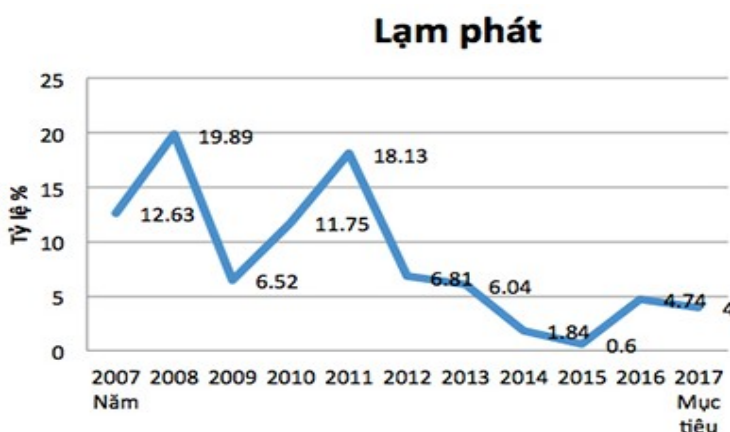
Tổng cục Thống kê công bố cho thấy, chỉ số giá tiêu dùng (CPI) của 2016 tăng 4,74% so với năm 2015, thấp hơn chỉ tiêu kinh tế chính phủ đề ra cho năm nay là 5%, bình quân mỗi tháng năm 2016 tăng 0,4%.

Chỉ số giá tiêu dùng bình quân quý I năm nay tăng 4,96% so với bình quân cùng kỳ năm 2016, cao hơn so với mức của cùng kỳ 3 năm gần đây.

Theo Tổng cục thống kê, CPI quý I năm nay tăng do một số nguyên nhân chủ yếu sau: Các địa phương thực hiện điều chỉnh giá dịch vụ y tế và thực hiện lộ trình tăng học phí; Hai tháng đầu năm nay trùng với Tết Nguyên đán nên nhu cầu về lương thực, thực phẩm tăng lên; Giá nhiên liệu trên thị trường thế giới trong 3 tháng đầu năm 2017 tăng mạnh, làm cho giá xăng dầu bình quân quý I tăng 34,92% so với cùng kỳ, đóng góp 1,45% vào mức tăng CPI chung. Điều này tạo áp lực cho chính phủ trong việc đạt được chỉ tiêu lạm phát 4% trong năm nay, nhất là trong điều kiện có nhiều yếu tố tác động lên việc tăng giá chung của nền kinh tế.

### 1.3. Rủi ro lãi suất

Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh đã ngừng hoạt động kinh doanh, do đó các biến động lãi suất sẽ không ảnh hưởng lớn đến quá trình hoạt động của công ty.



## **2. Rủi ro về luật pháp**

Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh hoạt động theo mô hình công ty cổ phần nên hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan. Bên cạnh đó, Công ty còn phải tuân thủ theo các văn bản pháp lý của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành.

## **3. Rủi ro cạnh tranh**

Nền kinh tế thị trường cùng với xu thế hội nhập đặt ra cho Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Ninh rất nhiều cơ hội cũng như thách thức.

Những biến động của nền kinh tế ảnh hưởng trực tiếp đến các ngành nghề hoạt động của Công ty đòi hỏi Công ty phải có một bộ máy quản lý giỏi, tâm huyết, có kinh nghiệm thực tế mới có thể đứng vững và phát triển trong môi trường cạnh tranh ngày càng gay gắt. Đây là một trong những rủi ro và thách thức lớn nhất đối với Công ty hiện tại và trong tương lai.

## **4. Rủi ro đặc thù ngành**

Thị trường xây dựng và nhà ở của Việt Nam nói chung và địa bàn tỉnh Tây Ninh nói riêng được dự báo có tiềm năng phát triển. Cùng theo đà phát triển của công nghệ chung, các đổi mới trong kỹ thuật xây dựng đòi hỏi các công ty xây dựng cũng phải cập nhật, thay đổi để tăng tính cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành.

## **5. Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt chào bán này không được bảo lãnh phát hành, hơn nữa việc chào bán cổ phiếu thành công hay không còn phụ thuộc vào nhiều yếu tố như: nhu cầu cổ phiếu ngành xây dựng, cung - cầu cổ phiếu toàn thị trường cũng như tâm lý, sự kỳ vọng của nhà đầu tư vào cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Ninh tại thời điểm chào bán. Do vậy việc chào bán cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Ninh vẫn có thể xảy ra rủi ro không bán hết, trong trường hợp này, SCIC sẽ phối hợp với doanh nghiệp để xử lý tiếp cổ phiếu chưa bán hết.

## **6. Rủi ro khác**

Các rủi ro khác như thiên tai, hỏa hoạn hoặc những rủi ro bất khả kháng khác... nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản cũng như tình hình hoạt động chung của Công ty.

# **III. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

### **Tổ chức phát hành**

**Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Ninh**

Đại diện: **Ông Trần Văn Quang**

Chức vụ: **Chủ tịch HĐQT**

Địa chỉ: 84 Phạm Tung, Khu phố 1, Phường 3, TP. Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh

Điện thoại: -

Fax: -

Chúng tôi xác nhận rằng SCIC là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

### **Tổ chức chào bán**

**Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước**

Đại diện: **Ông Nguyễn Chí Thành**

Chức vụ: **Phó Tổng giám đốc phụ trách**

Địa chỉ: 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3824 0703 Fax: (84-24) 6278 0136

## **IV. CÁC KHÁI NIỆM**

SCIC	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
Công ty	Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh
Tổ chức bán đấu giá	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
Xây dựng Tây Ninh	Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh
CBTT	Công bố thông tin
CNĐKKD	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
CBCNV	Cán bộ công nhân viên
HĐQT	Hội đồng quản trị
CP	Cổ phần
CTCP	Công ty Cổ phần
BCTC	Báo cáo tài chính
TSLĐ	Tài sản lưu động
HTK	Hàng tồn kho
TTS	Tổng tài sản
TP	Thành Phố
UBND	Ủy ban nhân dân

## **V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY**

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

#### **1.1. Quá trình hình thành và phát triển**



Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty xây lắp Tây Ninh theo Quyết định số 965/QĐ-UBND của UBND tỉnh Tây Ninh ngày 19/9/2005 về việc phê duyệt phương án chuyển Công ty xây lắp Tây Ninh thành công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh từ sau cổ phần hóa vô cùng khó khăn, thiếu vốn, công nợ phải thu phải trả tồn tại kéo dài. Đến năm 2008 thì Công ty buộc phải ngừng hoạt động trong tình trạng không có tiền trả lương nhân viên, nội bộ mất đoàn kết,...

Công ty đã rơi vào tình trạng phá sản. Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông bất thường ngày 24/4/2012, Công ty tiến hành thủ tục phá sản Công ty. Ngày 03/10/2016 Công ty nộp đơn xin phá sản gửi Tòa án nhân dân TP. Tây Ninh, tuy nhiên do không có tiền đóng tạm ứng chi phí phá sản 300 triệu đồng nên Tòa đã trả lại đơn cho Công ty.

Vốn điều lệ của Công ty ghi trong Giấy CNĐKKD và Điều lệ là 13.932.090.000 đồng, tuy nhiên vốn thực góp của các cổ đông tính đến nay là 9.576.870.000 tỷ đồng.

### 1.2. Giới thiệu Công ty

- Tên tổ chức phát hành : **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TÂY NINH**
- Trụ sở chính : 84 Phạm Tung, Khu phố 1, Phường 3, TP. Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh
- Điện thoại : -
- Fax : -
- Vốn điều lệ thực góp : 9.576.870.000 đồng
- Giấy CNĐKKD : Số 4503000050 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 24/4/2006 và thay đổi lần thứ 2 ngày 06/02/2009.
- Ngành nghề kinh doanh:
  - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công cộng, nhà ở, thủy lợi, giao thông, điện dân dụng và công nghiệp (trạm và đường dây) trang trí nội thất. Khảo sát – thiết kế các công trình dân dụng và công nghiệp.
  - Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.
  - Thiết kế - Thi công hệ thống chống sét các công trình xây dựng.
  - Xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các hoạt động xây dựng khác.
  - Tư vấn đấu thầu, giám sát thi công, quản lý và điều hành dự án xây dựng.
  - Thẩm tra thiết kế kỹ thuật – dự toán – dự án xây dựng.

### 1.3. Cơ cấu vốn cổ phần

**Bảng 1: Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 30/9/2017**

Stt	Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Giá trị (Đồng)	Tỷ lệ (%)
1	SCIC	710.537	7.105.370.000	74,19
2	58 cá nhân khác	247.150	2.471.500.000	25,81
	<b>Tổng cộng</b>	<b>957.687</b>	<b>9.576.870.000</b>	<b>100,00</b>

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh)

#### 1.4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên

**Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần đến thời điểm 30/9/2017**

Stt	Họ tên	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	SCIC	117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội	710.537	74,19

(Nguồn: Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh)

#### 1.5. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ

**Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập**

Stt	Họ tên	Địa chỉ	Số cổ phần
1	Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước	117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội	710.537
2	Nguyễn Văn Tiến	C12/7 Khu phố 5, Phường 4, Thị xã Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	13.600
3	Trần Văn Quang	11/54B Long Thành Nam, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh	17.200
<b>Tổng cộng</b>			<b>741.337</b>

(Nguồn: Giấy CNĐKKD và đăng ký thuế - thay đổi lần 2, ngày 06/02/2009)

Ghi chú: Theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2014 thì cổ đông sáng lập của Công ty hiện nay không còn bị hạn chế chuyển nhượng.

#### 1.6. Những tổ chức đang nắm quyền kiểm soát đối với Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Ninh

**Bảng 4: Danh sách tổ chức đang nắm quyền kiểm soát đối với Công ty**

Stt	Họ tên	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	SCIC	Tầng 23 - Tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội	710.537	74,19

(Nguồn: Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Ninh)

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

Hiện nay Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV kỳ họp thứ 08 thông qua ngày 26/11/2014. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Xây dựng Tây Ninh là Điều lệ tổ chức và hoạt động.

➤ **Trụ sở chính: Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Ninh**

Địa chỉ: 84 Phạm Tung, Khu phố 1, Phường 3, TP. Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh.

Điện thoại: - Fax: -

➤ **Các đơn vị trực thuộc: không có.**

## **3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty**

<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>		
<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
<b>1</b>	Trần Văn Quang	Chủ tịch
<b>2</b>	Lưu Hải Khách	Ủy viên
<b>3</b>	Nguyễn Ý Yên	Ủy viên
<b>4</b>	Phạm Văn Phóng	Ủy viên
<b>BAN GIÁM ĐỐC</b>		
<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
<b>1</b>	Trần Văn Quang	Chủ tịch HĐQT
<b>2</b>	Vũ Đức Thịnh	Phụ trách kế toán

Công ty đã ngừng hoạt động kinh doanh từ ngày 2008 cho đến nay nên hiện Công ty chỉ duy trì Tổ phá sản để làm nhiệm vụ cung cấp hồ sơ phá sản theo yêu cầu của Tòa án TP. Tây Ninh. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 24/4/2012 thông qua việc “*Mở thủ tục phá sản Công ty*”, Tổ phá sản của Công gồm các thành viên sau:

<b>STT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Trần Văn Quang	Trưởng ban
2	Vũ Đức Thịnh	Thành viên
3	Võ Hữu Hùng	Thành viên

## **4. Hoạt động kinh doanh**

### **4.1. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu**

Trước khi ngừng hoạt động kinh doanh, Công ty hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, công cộng, nhà ở; thiết kế các thi công các công trình dân dụng và công nghiệp; xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các hoạt động xây dựng khác.

### **4.2. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết**

Công ty đã ngừng hoạt động kinh doanh từ 2008 cho đến nay.

#### **4.3. Doanh thu, lợi nhuận qua các năm**

Công ty đã dừng hoạt động từ năm 2008 nên không phát sinh các khoản doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ từ năm 2009 đến nay. Trong khi đó Công ty vẫn gánh chịu các khoản chi phí lớn nên Công ty bị thua lỗ liên tục từ 2009 đến nay.

**Bảng 5: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 – 2015**

*Đơn vị tính: đồng*

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2014</b>	<b>9 tháng 2015</b>
Doanh thu thuần	0	0	0
Doanh thu tài chính	3.072.000	0	0
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	-1.613.223.245	-991.437.079	-510.079.490
Thu nhập khác	132.000.000	114.100.000	130.714.286
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-7.069.043.024	-877.337.079	-701.507.679
Lợi nhuận sau thuế TNDN	-7.069.043.024	-877.337.079	-701.507.679
Lỗ lũy kế	-32.161.483.684	-33.038.820.763	-33.740.328.442

*(Nguồn: BCTC đã kiểm toán các năm 2013 - 2015)*

#### **4.4. Cơ cấu chi phí**

Tuy đã ngừng hoạt động nhưng Công ty vẫn phát sinh chi phí tài chính cho các khoản vay và chi phí quản lý doanh nghiệp, cụ thể:

**Bảng 5: Bảng cơ cấu chi phí**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>ĐVT</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2014</b>	<b>9 tháng 2015</b>
Giá vốn hàng bán	Triệu đồng	0	0	0
Chi phí tài chính	Triệu đồng	1.354	660	367
Chi phí bán hàng	Triệu đồng	0	0	0
Chi phí quản lý doanh nghiệp	Triệu đồng	262	332	143
<b>Tổng cộng</b>	Triệu đồng	<b>1.616</b>	<b>992</b>	<b>510</b>

*(Nguồn: BCTC đã kiểm toán các năm 2013 - 2015)*

#### **4.5. Nguồn cung cấp hàng hóa**

Công ty đã ngưng hoạt động nên không phát sinh thu mua các khoản đầu vào phục vụ cho sản xuất kinh doanh.

#### **4.6. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền, tiêu chuẩn chất lượng, Hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu**

Không có

## **5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất**

### **5.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh qua các năm**

Công ty đã ngừng hoạt động sản xuất kinh doanh từ năm 2008 đến nay và không lập BCTC từ ngày 01/10/2015 cho đến nay.

### **5.2. Phân tích những thuận lợi và khó khăn đối với hoạt động kinh doanh của công ty**

Công ty không còn vốn để hoạt động kinh doanh. Công ty chưa hoàn tất thủ tục phá sản theo Nghị quyết ĐHCĐ năm 2012 về việc phá sản Công ty do không có tiền tạm ứng chi phí phá sản cho Tòa án TP. Tây Ninh.

## **6. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành**

### **6.1. Triển vọng phát triển ngành**

Ngành xây dựng là ngành có mức tăng trưởng bền vững hàng năm và đóng góp tỷ trọng lớn và cơ cấu tăng trưởng GDP của cả nước. Theo Tổng cục thống kê, trong năm 2016 ngành xây dựng có mức tăng trưởng khá với mức tăng 10.1% và đóng góp 0.6 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng kinh tế của cả nước.

Với vị thế của một ngành luôn tăng trưởng trong những năm gần đây và có tốc độ tăng trưởng đứng thứ 3 trong khu vực châu Á năm 2015 (theo thống kê của ngành xây dựng Việt Nam) và vẫn tiếp tục đà tăng trưởng trong năm 2016, Ngành Xây dựng Việt Nam có triển vọng phát triển rất lớn trong các năm tới. Cụ thể, ngành xây dựng đang có rất nhiều thuận lợi bởi các lý do cơ bản sau:

Thứ nhất, số lượng nhà thầu xây dựng của Việt Nam hiện nay của Việt Nam là rất lớn. Theo số liệu ước tính của Hiệp hội Doanh nghiệp Cơ khí Việt Nam (VAMI), hiện Việt Nam có khoảng 150.000 nhà thầu xây dựng, trong đó có khoảng 2.000 nhà thầu cỡ lớn và vừa. Tính trung bình cứ 2.2km<sup>2</sup> có một nhà thầu xây dựng này chứng tỏ thị trường xây dựng tại Việt Nam đang diễn ra sôi động và có nhiều dự án đang triển khai.

Thứ hai, nguồn lực phục vụ ngành dồi dào. Hiện nay, nguồn lực con người ngành xây dựng hiện Việt Nam có khoảng 9.000 kỹ sư/triệu dân, gấp 3 lần so với mức bình quân của thế giới là 3.000 kỹ sư/triệu dân. Các kỹ sư xây dựng Việt Nam được đào tạo khá bài bản và có trình độ cao, đáp ứng được yêu cầu cao của thị trường hiện nay. Việt Nam còn có đội ngũ công nhân dồi dào, có tay nghề cao, có trình độ làm việc khá tốt, chịu được áp lực công việc cao, nên có thể đảm bảo được tiến độ các công trình.

Thứ ba, nguồn vốn nước ngoài đầu tư vào ngành xây dựng Việt Nam lớn. Mỗi năm có từ 40-50% nguồn vốn FDI đổ vào Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng ước đạt 4-5 tỷ USD/năm, chưa kể đến các công ty trong nước cũng đầu tư xây dựng và khai thác lĩnh vực này, làm cho ngành xây dựng ngày càng phát triển. Hiện nay, Giá trị sản xuất ngành Xây dựng năm 2016 theo giá hiện hành ước đạt khoảng 1.089,3 nghìn tỷ đồng, tăng 10,4% so với năm 2015 đạt 104% kế hoạch năm. Mỗi năm ngành xây dựng đều tăng trưởng trên 10%, như vậy dự kiến đến năm 2021 quy mô thị trường xây dựng Việt Nam sẽ đạt 14 tỷ USD.

Thứ tư, Nhà nước tiếp tục hoàn thiện thể chế, chính sách, quản lý trong đầu tư xây dựng và xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này. Nhà nước còn công bố định hướng, kế hoạch phát triển ngành xây dựng trong những năm tiếp theo để giúp các doanh nghiệp có định hướng cho sự phát triển của mình.

### **6.2. Triển vọng phát triển của Công ty**

Công ty đã rơi vào tình trạng phá sản, không còn nguồn vốn kinh doanh, cán bộ nhân viên cũng đã nghỉ việc, khả năng phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh rất thấp.

## **7. Chính sách đối với người lao động**

### **7.1. Cơ cấu lao động trong công ty tính đến 31/9/2017**

Công ty đã ngừng hoạt động kinh doanh từ 2008 cho đến nay nên hiện Công ty chỉ duy trì Tổ phá sản để làm nhiệm vụ cung cấp hồ sơ phá sản theo yêu cầu của Tòa án TP. Tây Ninh.

### **7.2. Chính sách đào tạo, tuyển dụng:**

Không có.

### **7.3. Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi**

Không có.

### **7.4. Các hoạt động đoàn thể xã hội**

Không có.

## **8. Chính sách cổ tức**

Công ty đã ngừng hoạt động nên không chia cổ tức. Công ty chưa có kế hoạch chia cổ tức giai đoạn tới.

## **9. Tình hình hoạt động tài chính**

### **9.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

#### **a. Trích khấu hao tài sản cố định**

Phương pháp khấu hao: khấu hao được tính dựa trên nguyên giá của tài sản cố định và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao hàng năm dựa trên mức độ hữu dụng dự tính của tài sản cố định phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính. Thời gian hữu dụng được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	20 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	06 - 10 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Máy móc, thiết bị	10-20 năm

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN TẠI CTCP XÂY DỰNG TÂY NINH

Khấu hao tài sản cố định vô hình được thực hiện theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ tài chính.

**Bảng 7: Tình hình tài sản cố định tại thời điểm 30/9/2015**

*Đơn vị tính: đồng*

Khoản mục	Tài sản cố định hữu hình	Tài sản cố định vô hình	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Tổng cộng
Nguyên giá	1.756.441.816			1.756.441.816
Giá trị hao mòn lũy kế	1.756.441.816			1.756.441.816
Giá trị còn lại	-	-	-	-

*(Nguồn: BCTC đã kiểm toán đến 30/9/2015 của CTCP Xây dựng Tây Ninh)*

### **b. Mức thu nhập bình quân**

Công ty đã ngừng hoạt động kinh doanh từ 2012 cho đến nay nên hiện Công ty chỉ duy trì Tổ phá sản để làm nhiệm vụ cung cấp hồ sơ phá sản theo yêu cầu của Tòa án TP.Tây Ninh. Trước đây, Công ty có được khoản tiền cho thuê mặt bằng 11 triệu đồng/tháng để có kinh phí duy trì hoạt động của Tổ phá sản nhưng đến nay nguồn thu từ cho thuê một phần trụ sở cũng không còn nữa do Công ty buộc phải ngưng cho thuê theo Kết luận thanh tra về nhà đất của Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh.

### **c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn**

❖ Căn cứ Công văn số 1966/ĐTKDV-TCKT ngày 02/10/2017 của SCIC và SCIC tạm tính đến thời điểm 01/11/2017, tổng các khoản nợ Công ty phải trả về Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp là **6.996.324.686 đồng**, bao gồm:

- Tiền bán cổ phần: 3.313.045.903 đồng (đã hạch toán vào BCTC 30/9/2015).
- Lãi chậm trả Quỹ (tạm tính đến 01/11/2017): 3.683.278.783 đồng (Công ty chưa hạch toán).

❖ Công ty còn nợ tạm ứng chưa thanh toán với SCIC chi phí kiểm toán BCTC từ năm 2006 đến năm 2015 với số tiền là 121.000.000 đồng (BCTC năm 2015 chưa hạch toán).

❖ Nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền thuê đất)

Từ năm 1999 đến năm 2007, Công ty đã nộp tiền thuê đất số tiền là: 52.540.870 đồng. Từ năm 2008 đến nay Công ty không nộp tiền thuê đất.

❖ Nghĩa vụ về thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp

Tổng số tiền Công ty chưa nộp ngân sách nhà nước tính đến ngày 31/7/2017 là 2.963.090.861 đồng. Trong đó:

- Số tiền chưa nộp vào ngân sách nhà nước tính đến ngày 30/6/2017 là 2.963.090.861 đồng.

Trong đó:

+ Số tiền thuế, tiền phạt: 2.335.963.513 đồng.

+ Số tiền chậm nộp đến 31/5/2017: 604.766.179 đồng.

+ Số tiền chậm nộp từ ngày 01/6/2017 đến 30/6/2017: 22.361.169 đồng.

- Số tiền chưa nộp vào ngân sách nhà nước tính từ ngày 01/7/2017 đến ngày 31/7/2017 là 0 đồng.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN TẠI CTCP XÂY DỰNG TÂY NINH

Số tiền quá hạn nộp phải thực hiện cưỡng chế nợ thuế là: 2.917.623.150 đồng.

*(Căn cứ Kết luận thanh tra số 5339/KL-STNMT ngày 28/9/2017 của Sở TN&MT tỉnh Tây Ninh).*

❖ Tính đến 30/9/2015, Công ty còn nợ các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế là 313.406.779 đồng; thuế GTGT đầu ra và thuế thu nhập doanh nghiệp: 2.335.963.513 đồng.

*(chi tiết số liệu tài chính vui lòng xem trong Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Công ty kèm theo Bản công bố thông tin).*

### d. Trích lập các quỹ

Số dư Quỹ khen thưởng phúc lợi tính đến 30/9/2015: 18.625.385 đồng.

### e. Tình hình công nợ hiện nay đến thời điểm 30/9/2015

#### ➤ Các khoản phải thu

**Bảng 8: Các khoản phải thu của Công ty năm 2013 - 2015**

CHỈ TIÊU	Đvt	Năm 2013	Năm 2014	9 tháng 2015
Phải thu khách hàng	Trđ	836	836	539
Phải thu nội bộ	Trđ	22	22	22
Các khoản phải thu khác	Trđ	2.655	2.655	2.655
<b>Tổng</b>	Trđ	<b>3.513</b>	<b>3.513</b>	<b>3.216</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán các năm 2013 - 2015)*

#### ➤ Các khoản phải trả

**Bảng 9: Nợ phải trả của Công ty năm 2013 - 2015**

CHỈ TIÊU	Đvt	Năm 2013	Năm 2014	9 tháng 2015
<b>Nợ ngắn hạn</b>	Trđ	<b>26.384</b>	<b>27.316</b>	<b>27.716</b>
Vay và nợ ngắn hạn	Trđ	8.828	8.559	8.559
Người mua trả tiền trước	Trđ	970	970	970
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Trđ	2.336	2.336	2.336
Phải trả người lao động	Trđ	185	318	352
Chi phí phải trả	Trđ	6.917	8.018	8.384
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Trđ	7.130	7.097	7.097
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	Trđ	18	18	18
<b>Nợ dài hạn</b>	Trđ	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tổng</b>	Trđ	<b>26.384</b>	<b>27.316</b>	<b>27.716</b>

*(Nguồn: BCTC kiểm toán các năm 2013 - 2015)*

## 9.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 10: Một số chỉ tiêu tài chính năm 2013 - 2015**



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN TẠI CTCP XÂY DỰNG TÂY NINH**

CHỈ TIÊU	Đơn vị	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSLĐ/ Nợ NH)	Lần	0,14	0,14	0,13
Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - HTK/ Nợ NH)	Lần	0,14	0,14	0,13
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số nợ: Nợ/Tổng TS	%	6,94	7,09	7,80
Hệ số tự tài trợ: VCSH/ Tổng TS	%	-5,94	- 6,09	- 6,80
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay hàng tồn kho	vòng	0	0	0
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ DTT	%	-	-	-
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ VCSH	%	-	-	-
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS	%	-	-	-

(Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC các năm 2013 - 2015)

**10. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát****10.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị****a. Chủ tịch HĐQT**

Họ và tên: Trần Văn Quang

Giới tính: Nam

Số CMND: 2900323815

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: Số 11/54B Long Thành Nam, Huyện Hòa Thành, Tỉnh Tây Ninh.

**b. Thành viên HĐQT**

Họ và tên: Lưu Hải Khách

Giới tính: Nam

Số CMND: -

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: -

**c. Thành viên HĐQT**

Họ và tên: Nguyễn Ý Yên

Giới tính: Nam

Số CMND: -

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: -

**d. Thành viên HĐQT**

Họ và tên: Phạm Văn Phóng

Giới tính: Nam

Số CMND: -

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: -

**10.2. Ban kiểm soát**

Không có thông tin.

**10.3. Danh sách Ban Giám đốc, Kế toán trưởng**

**a. Giám đốc công ty: Trần Văn Quang**

Thông tin xem ở trên.

**b. Phụ trách kế toán: Vũ Đức Thịnh**

Giới tính: Nam

Số CMND: -

Quốc tịch: Việt Nam

Dân tộc: Kinh

Địa chỉ thường trú: -

**11. Tài sản**

Giá trị TSCĐ tại 30/9/2015 đã khấu hao hết, giá trị còn lại = 0 đồng.

**12. Tình hình sử dụng đất đai**

Địa chỉ đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Thời gian thuê đất	Mục đích sử dụng
Khu phố 1, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	1.656,5	Thuê đất trả tiền hằng năm, thời hạn đến 10/12/2029 (Công ty không đóng tiền thuê đất từ năm 2008 đến nay)	Trụ sở Công ty

Công ty đang quản lý Khu đất làm Văn phòng tại khu phố 1, Phường 3, TP. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh có diện tích là 1.656,5 m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, UBND tỉnh Tây Ninh đang có chủ trương thu hồi đất của Công ty do Công ty đã ngưng hoạt động, đang cho thuê 1 phần trụ sở làm Trung tâm bồi dưỡng văn hóa và luyện thi với giá 11 triệu đồng/tháng để trang trải tiền lương cho nhân viên và chi phí triển khai công tác phá sản.

Ngày 28/9/2017 của Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tây Ninh đã công bố Kết luận thanh tra số 5339/KL-STNMT v/v chấp hành các quy định pháp luật về đất đai đối với CTCP Xây dựng Tây Ninh tại khu phố 1, phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Theo đó, Sở TNMT báo cáo UBND tỉnh xem xét chỉ đạo các cơ quan nhà nước có liên quan thực hiện các thủ tục theo chủ trương thu hồi đất đối với Công ty và yêu cầu Công ty thanh lý các hợp đồng cho thuê đối với toàn bộ diện tích do Công ty đang quản lý.

Căn cứ Kết luận thanh tra số 5339/KL-STNMT trên, ngày 20/10/2017, Thanh tra Sở TNMT tỉnh đã lập Biên bản vi phạm hành chính về đất đai số 125/BB-VPHC đối với Công ty.

### 13. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan đến Công ty:

Không có

## VI. THÔNG TIN VỀ VIỆC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN

### 1. Những thông tin cơ bản về việc đấu giá

- Tên Công ty : Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh
- Trụ sở : 84 Phạm Tung, Khu phố 1, Phường 3, TP. Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh
- Điện thoại : -
- Fax : -
- Vốn điều lệ : 9.576.870.000 đồng (vốn điều lệ thực góp)
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần.
- Tổng số cổ phiếu chào bán: 710.537 cổ phần (chiếm 74,19% vốn điều lệ).
- Tổng giá trị chào bán: 7.105.370.000 đồng (tính theo mệnh giá)
- Giá khởi điểm : 10.000 đồng/cổ phần.
- Bước giá : 100 đồng.
- Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư cá nhân, pháp nhân đăng ký mua là: 710.537 cổ phần.
- Số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được phép mua tối đa là: 710.537 cổ phần.
- Hình thức chào bán: Bán đấu giá công khai trọn lô
- Nộp tiền cọc: từ **8h00 ngày 24/11/2017 đến 16h00 ngày 18/12/2017**
  - Nộp trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản:
  - Tên tài khoản : Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
  - Số Tài khoản : 147000000316 Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam –

Chi nhánh Thành phố Hà Nội

- Nội dung : Họ tên/ Số CMT/Số ĐKKD/ ngày cấp, nơi cấp; Nộp tiền đặt cọc mua 710.537 cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh.

*Tiền đặt cọc sẽ không được hưởng lãi.*

- Nộp phiếu tham dự đấu giá:

**Đối với nhà đầu tư nộp *Phiếu tham dự đấu giá* tại *Tổ chức thực hiện bán đấu giá***

Nhà đầu tư bỏ phiếu kín trực tiếp vào thùng phiếu được niêm phong:

***Chậm nhất 9h00 ngày 22/12/2017***

**Tại: Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước – Chi nhánh phía Nam**

Địa chỉ: Số 16, Trương Định, P.6, Q.3, TP.HCM

- Tổ chức đấu giá: **Lúc 9h00 ngày 22/12/2017**

Tại trụ sở chính của SCIC – Chi nhánh phía Nam

Địa chỉ: Số 16, Trương Định, P.6, Q.3, TP.HCM

- Nộp tiền mua cổ phần: từ **ngày 22/12/2017 đến 16h00 ngày 05/01/2018**

- Nộp trực tiếp vào tài khoản hoặc chuyển khoản vào tài khoản:
- Tên tài khoản : Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước
- Số Tài khoản : 147000000316 Tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hà Nội
- Nội dung : Họ tên/ Số CMT/Số ĐKKD/ ngày cấp, nơi cấp; Thanh toán tiền mua 710.537 cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh.

## **2. Mục đích của việc chào bán**

Mục đích của việc chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của SCIC tại các doanh nghiệp mà SCIC không cần giữ cổ phần. Việc chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh 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.

## **3. Địa điểm công bố thông tin**

**3.1.** Các nhà đầu tư nhận được thông tin đầy đủ như nhau về cuộc đấu giá.

**3.2.** Tổ chức bán đấu giá phối hợp với Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) và Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh công bố thông tin về việc bán đấu giá trên các phương tiện sau đây:

- Công bố trên 03 (ba) số liên tiếp của Báo Đầu tư Chứng khoán và Báo Tây Ninh từ ngày **24/11/2017**

- Công bố thông tin trên website của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC): [www.scic.vn](http://www.scic.vn)

**3.3.** Thông tin cụ thể liên quan đến Tổ chức phát hành gồm Bản công bố thông tin và Quy chế đấu giá và đợt đấu giá được công bố tại:

 **Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước:**

- Tại website: [www.scic.vn](http://www.scic.vn)

## **4. Đối tượng tham gia và các quy định liên quan**

### **4.1. Đối tượng tham gia đấu giá**

Các tổ chức kinh tế, cá nhân Việt Nam và nước ngoài hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp tại Việt Nam (sau đây gọi chung là nhà đầu tư) có đủ điều kiện sau đây được tham gia đấu giá:

- **Nhà đầu tư trong nước:** là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền; Nếu là cá nhân phải có Giấy chứng minh nhân dân (CMND) hoặc Hộ chiếu, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
- **Đối với nhà đầu tư nước ngoài:** ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này.
- **Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư:** Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.
- Cán bộ thuộc Tổ chức chào bán cổ phần có liên quan đến bán đấu giá cổ phần và Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần, cá nhân thực hiện tư vấn, xác định giá hoặc bán đấu giá cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh không được tham gia đấu giá mua cổ phần Công ty cổ phần Xây dựng Tây Ninh.

### **4.2. Điều kiện tham gia đấu giá**

- Có Đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đúng thời hạn quy định.
- Đặt cọc đủ giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Ban tổ chức đấu giá

công bố cùng thời điểm nộp Đơn đăng ký tham gia đấu giá.

- Tuân thủ các quy định của Quy chế đấu giá.

#### **5. Nộp đơn đăng ký tham gia**

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình:

- **Đối với cá nhân trong nước:**
  - + Chứng minh nhân dân (CMND) hoặc hộ chiếu, trường hợp nhận uỷ quyền, phải có giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm quy chế này.
  - + Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.
- **Đối với tổ chức trong nước:**
  - + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương;
  - + Giấy uỷ quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức;
  - + Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.
- **Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:**
  - + Hộ chiếu hoặc mã số kinh doanh chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp.
  - + Giấy xác nhận của Ngân hàng nhà nước về việc mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.
  - + Giấy uỷ quyền (nếu có);
  - + Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

#### **6. Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá**

- Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:
  - + Phiếu do Tổ chức thực hiện bán đấu giá cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát; Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm và ghi đúng bước giá quy định; Tổng số cổ phần đặt mua bằng mức đăng ký.
  - + Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.
  - + Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được coi là có giá trị.
- Bỏ Phiếu tham dự đấu giá kín theo đúng thời hạn quy định.

## **7. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần**

Ngay sau khi có kết quả đấu giá, kết quả đấu giá sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên cổng thông tin điện tử [www.scic.vn](http://www.scic.vn) để các Nhà đầu tư được biết, làm cơ sở để các bên phối hợp, triển khai các thủ tục chuyển nhượng liên quan tới Tổ chức chào bán cổ phần và Công ty Cổ phần Xây dựng Tây Ninh.

***Trước khi đăng ký tham gia đấu giá, nhà đầu tư vui lòng đọc kỹ Quy chế đấu giá được SCIC ban hành và công bố cùng với Bản công bố thông tin này.***

## **VII. THAY LỜI KẾT**

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên, do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố/thông báo tới Nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết Hội đồng quản trị, các Báo cáo của Ban Kiểm soát, các Báo cáo tài chính, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai .... phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) không chịu trách nhiệm về nội dung cũng như tính chính xác về mặt số liệu của Bản công bố thông tin này.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này và các nguồn thông tin có liên quan khác trước khi quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần.

Trân trọng cảm ơn.

*Tây Ninh, ngày ... tháng 11 năm 2017*

Chúng tôi xác nhận rằng SCIC là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho Công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG TÂY NINH**

**CHỦ TỊCH**

*(đã ký)*

**Trần Văn Quang**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN**

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH  
DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

*(đã ký)*

**Nguyễn Chí Thành**