

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH – THƯƠNG MẠI TÂY NINH TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI TÂY NINH.



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

❖ CÔNG TY CP DU LỊCH – THƯƠNG MẠI TÂY NINH

Tp. Tây Ninh, T. Tây Ninh

Điện thoại: (84-66).3822522 Fax: (84-66).3828645

Website: tanitour.com.vn

❖ CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN BETA (BSI)

Trụ sở chính: Tầng 4&5, 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (08) 3914 2929 Fax: (08) 3914 3435

Website: www.bsi.com.vn

❖ CÔNG TY CP GẠCH NGÓI TÂY NINH

Địa chỉ: Km 26, quốc lộ 22B, ấp Long Bình, xã Long Thành Nam, huyện Hòa Thành, Tây Ninh.

Điện thoại: (066) 3827 528 Fax: (066) 3840818

Phụ trách công bố thông tin:

Bà: Trần Thị Hiền

Chức vụ: Phó Kế toán trưởng

Điện thoại: 0976 166 196

Tháng 10/2016

**TÓM TẮT THÔNG TIN
CHÀO BÁN CỔ PHẦN**

- Tên Công ty : Công ty Cổ phần Gạch ngói Tây Ninh
- Giấy CNĐKKD : Số 3900243963 do Sở kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 12/04/2005 và thay đổi lần thứ nhất ngày 09/12/2010 cho Công ty Cổ phần Gạch ngói Tây Ninh
- Vốn điều lệ : 9.298.300.000 đồng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần : 929.830 cổ phần

THÔNG TIN ĐỢT CHÀO BÁN

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Gạch ngói Tây Ninh
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá bán : 10.532 đồng/cổ phiếu (Giá trên đã được điều chỉnh giảm 10% so với giá khởi điểm của đợt chào bán lần đầu theo Công văn số 2869/UBND-KTTC của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành ngày 11/10/2016 về việc giảm giá (lần một) đối với số cổ phần của Công ty cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh đầu tư tại công ty cổ phần Gạch ngói Tây Ninh)
- Tổng số lượng chào bán : 337.220 cổ phiếu (tương đương 36,27% vốn điều lệ)
- Tổng giá trị chào bán : 3.372.200.000 đồng (theo mệnh giá)
- Hình thức chào bán : Đấu giá công khai

TỔ CHỨC TƯ VẤN**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BETA (BSI)**

Trụ sở chính: Tầng 4&5, 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại: (08) 3914 2929 Fax: (08) 3914 3435

Website: www.bsi.com.vn

MỤC LỤC

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ	5
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	6
1. Đại diện tổ chức bán CP – Công ty CP Du lịch – Thương mại Tây Ninh	6
2. Đại diện doanh nghiệp – Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh	6
3. Đại diện tổ chức tư vấn - Công ty CP Chứng khoán Beta	6
III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	6
IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN	6
1. Tóm tắt lịch sử hình thành và phát triển Công ty CP Du lịch – Thương mại Tây Ninh	6
2. Mọi quan hệ với Công ty có cổ phiếu được thoái vốn	7
3. Số cổ phiếu sở hữu	7
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN: CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI TÂY NINH	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
1.1. Lịch sử hình thành và phát triển	7
1.2. Giới thiệu về Công ty	7
1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ	8
2. Cơ cấu bộ máy tổ chức	8
3. Sơ đồ tổ chức các phòng ban	8
4. Chức năng các bộ phận trong Công ty	9
5. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần sở hữu	11
6. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành	12
7. Hoạt động kinh doanh	12
8. Chính sách đối với người lao động	12
9. Tình hình lao động hiện tại	13
10. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD trong 3 năm gần nhất	14
11. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	14
12. Kế hoạch lợi nhuận, cổ tức	15
13. Căn cứ để thực hiện kế hoạch	15
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	16
15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn	16
VI. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN	16

VII. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN	17
VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY	17
IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN	18

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc Hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 của Quốc Hội Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh được ĐHĐCĐ thông qua ngày 12 tháng 05 năm 2016;
- Công văn số 2717/VP-KTTC ngày 05/06/2015 của Văn phòng UBND tỉnh về việc định giá lại và tiếp tục tổ chức bán cổ phần thuộc vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Gạch ngói Tây Ninh;
- Công văn số 1259/STC-TCĐN ngày 15/06/2015 của Sở tài chính về xác định lại giá trị cổ phần của cổ phần Công ty cổ phần Gạch ngói Tây Ninh;
- Công văn số 1799/UBND-KTTC ngày 24/06/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc định giá lại cổ phần Công ty cổ phần Gạch ngói Tây Ninh đối với số cổ phần của Công ty cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh;
- Công văn số 1831/UBND-KTTC ngày 04/07/2016 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc phê duyệt giá khởi điểm để thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Gạch ngói Tây Ninh.
- Căn cứ Công văn số 2869/UBND-KTTC của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành ngày 11/10/2016 về việc giảm giá (lần một) đối với số cổ phần của Công ty cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh đầu tư tại công ty cổ phần Gạch ngói Tây Ninh.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**1. Đại diện tổ chức bán CP – Công ty CP Du lịch – Thương mại Tây Ninh:**

Ông: Trần Anh Minh Chức vụ: Q. 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. Đại diện doanh nghiệp – Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh

Ông Đỗ Chí Cường Chức vụ: 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. Đại diện tổ chức tư vấn - Công ty CP Chứng khoán Beta:

3. Đại diện tổ chức tư vấn - Công ty CP Chứng khoán Beta:

Ông Huỳnh Văn Tốt Chức vụ: Tổng Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng trên cơ sở các thông tin và số liệu do đơn vị bán CP cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

BCTC	:	Báo cáo tài chính
CNĐKKD	:	Chứng nhận đăng ký kinh doanh
CP	:	Cổ phần
CSH	:	Chủ sở hữu
HĐQT	:	Hội đồng quản trị
HTK	:	Hàng tồn kho
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
TSLĐ	:	Tài sản lưu động
UBND	:	Ủy ban nhân dân

IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN**1. Tóm tắt lịch sử hình thành và phát triển Công ty CP Du lịch – Thương mại Tây Ninh:**

Công ty Du lịch Tây Ninh được thành lập theo Quyết định số: 178/QĐ-UB ngày 28/12/1982 của Chủ tịch UBND tỉnh Tây Ninh.

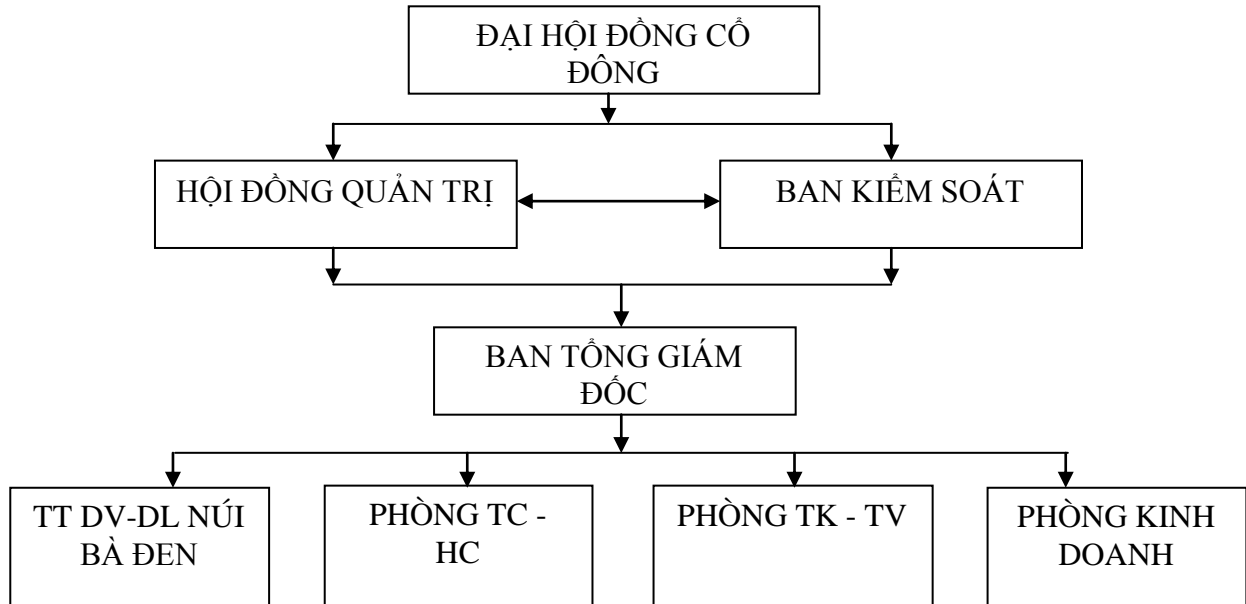
Ngày 13/4/2005 UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quyết định số: 329/QĐ-CT về việc triển khai cổ phần hóa Công ty Du lịch Tây Ninh.

Ngày 17/3/2006 UBND tỉnh Tây Ninh ban hành quyết định số: 259/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Du lịch Tây Ninh

thành Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh.

Ngày 05/02/2007 Công ty chính thức chuyển sang hoạt động dưới mô hình công ty cổ phần theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3900244068 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp. Công ty đang hoạt động kinh doanh theo giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần 9 ngày 24 tháng 05 năm 2016.

Cơ cấu tổ chức của Công ty:



2. Mối quan hệ với Công ty có cổ phiếu được thoái vốn

Công ty CP Du lịch – Thương mại Tây Ninh là cổ đông sáng lập của Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh. Trước đây và hiện tại Công ty CP Du lịch – Thương mại Tây Ninh chỉ đầu tư góp vốn vào Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh mà không chiếm tỷ lệ cổ phần chi phối.

3. Số cổ phiếu sở hữu:

Công ty CP Du lịch – Thương mại Tây Ninh sở hữu 337.220 cổ phiếu với tổng giá trị 3.372.220.000 đồng (tính theo mệnh giá), chiếm 36,27% vốn điều lệ của Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh.

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN: CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI TÂY NINH

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

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển:

Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh tiền thân là Xí nghiệp Gạch ngói Tây Ninh trực thuộc sự quản lý của UBND tỉnh Tây Ninh, được chính thức cổ phần hoá vào giữa năm 2005 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3900243963 do Sở Kế Hoạch & Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp ngày 12/04/2005. Trong quá trình hoạt động, công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Tây Ninh cấp bổ sung thay đổi lần thứ nhất vào ngày 09/12/2010.

1.2. Giới thiệu về Công ty:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Gạch Ngói Tây Ninh

- Vốn điều lệ: 9.298.300.000 đồng
- Tương ứng với: 929.830 cổ phiếu phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần
- Trụ sở chính: Km 26, Quốc lộ 22B, ấp Long Bình, xã Long Thành Nam, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.
- Điện thoại: (066) 3827 528
- Fax: (066) 3840 818
- Giấy CNĐKKD số 3900243963 đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 09 tháng 12 năm 2010 tại Sở KH và ĐT tỉnh Tây Ninh.
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (sản xuất gạch ngói nung và không nung); Bốc xếp hàng hóa (cụ thể: Bốc xếp hàng hóa cảng sông); kinh doanh gạch ngói nung và không nung; sản xuất kinh doanh hàng may mặc, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng; kinh doanh vận tải hàng hóa; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; kinh doanh dịch vụ du lịch.

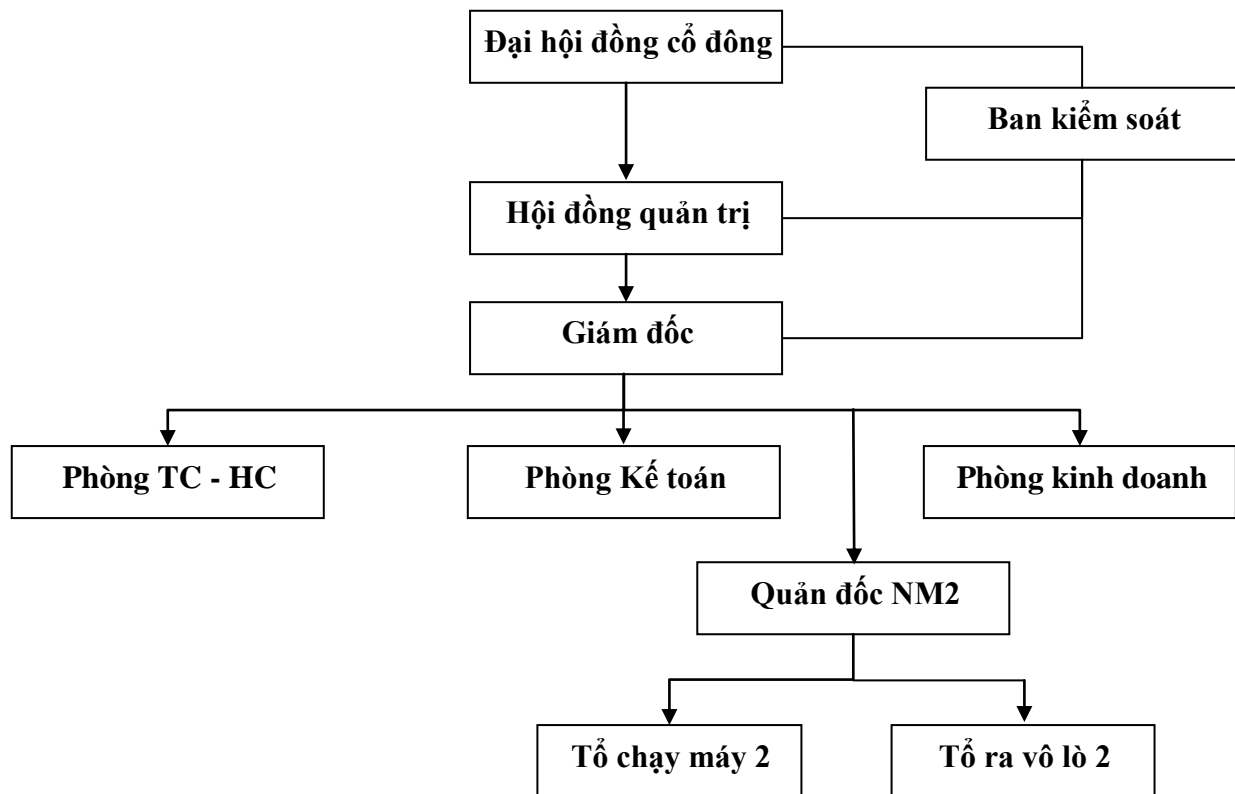
1.3. Quá trình tăng vốn điều lệ:

- Ngày 12/04/2005: chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với vốn điều lệ là 6.198.900.000 đồng.
- Ngày 09/12/2010: tăng vốn điều lệ lên 9.298.300.000 đồng bằng cách phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tỉ lệ tăng vốn là 50%.

2. Cơ cấu bộ máy tổ chức:

- Công ty Cổ phần Gạch Ngói Tây Ninh được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật doanh nghiệp, các luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.
- Trụ sở Công ty: là nơi đặt văn phòng làm việc của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và tất cả phòng nghiệp vụ của Công ty.
- Địa chỉ: Km 26, Quốc lộ 22B, ấp Long Bình, xã Long Thành Nam, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh

3. Sơ đồ tổ chức các phòng ban



4. Chức năng các bộ phận trong Công ty

Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có quyền lực cao nhất của Công ty và tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu đều được tham dự. Đại hội đồng cổ đông có các nhiệm vụ chính sau:

- Thông qua sửa đổi bổ sung điều lệ.
- Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua BCTC hàng năm, báo cáo của HĐQT, Ban kiểm soát và của các kiểm toán viên.
- Quyết định số lượng thành viên của HĐQT và Ban kiểm soát.
- Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm các thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và phê chuẩn việc HĐQT bổ nhiệm Tổng Giám đốc.
- Và các nhiệm vụ khác theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị: là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty. Các Ủy viên HĐQT được cổ đông bầu thông qua Đại hội đồng cổ đông. HĐQT đại diện cho các cổ đông, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Theo quy định, HĐQT có không ít hơn ba (03) thành viên và không quá năm (05) thành viên. Nhiệm kỳ của HĐQT là 5 năm. Nhiệm kỳ của Thành viên HĐQT không quá 5 năm. Ban HĐQT của công ty bao gồm: Chủ tịch, phó chủ tịch và ba (03) thành viên.

Danh sách HĐQT của Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Dương Văn Thạnh	Chủ tịch HĐQT

2	Đỗ Chí Cường	Phó Chủ tịch HĐQT
3	Đàm Thị Hải	Thành viên HĐQT
4	Lý Bình Hòa	Thành viên HĐQT
5	Trần Thế Huyền	Thành viên HĐQT

Ban Kiểm soát: Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Hiện tại Ban Kiểm soát của Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh gồm 01 Trưởng BKS và 01 thành viên và có nhiệm kỳ là 05 năm. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, BCTC của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

Danh sách Ban Kiểm soát của Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Nguyễn Chí Sơn	Trưởng Ban kiểm soát
2	Trần Thị Hiền	Thành viên

Ban Giám đốc: Giám đốc là người điều hành công việc sản xuất kinh doanh hàng ngày của công ty, chịu sự giám sát của HĐQT và chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

- Giám đốc là người điều hành công ty theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ công ty. Thay mặt công ty tham gia ký kết các hợp đồng, cam kết của công ty với nhà nước, doanh nghiệp, tổ chức khác...
- Hoạch định chiến lược cho sự phát triển của công ty.
- Ký kết Hợp đồng với người lao động.

Danh sách Ban Giám đốc và kế toán trưởng của Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh:

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ
1	Đỗ Chí Cường	Giám đốc
2	Nguyễn Công Trí	Kế toán trưởng

Phó giám đốc :

- Giúp việc cho giám đốc trong quản lý điều hành các hoạt động của công ty theo sự phân công của giám đốc.
- Chủ động và tích cực triển khai, thực hiện nhiệm vụ được phân công và chịu trách nhiệm trước giám đốc về hiệu quả các hoạt động.

Phòng Tổ chức hành chính :

- Nghiên cứu, soạn thảo các nội quy, quy chế về tổ chức lao động trong nội bộ công ty.

- Giải quyết các thủ tục về hợp đồng lao động, tuyển dụng, điều động, bổ nhiệm, cho thôi việc đối với cán bộ và công nhân.
- Phối hợp với Ban chấp hành công đoàn soạn thảo Thỏa ước lao động tập thể hàng năm.
- Tham mưu cho giám đốc trong việc giải quyết chính sách, chế độ cho người lao động theo Bộ luật lao động.
- Lập kế hoạch chương trình đào tạo hàng năm và phối hợp với các phòng ban để thực hiện.
- Là thường trực Hội đồng thi đua, khen thưởng, Hội đồng kỷ luật của công ty.
- Xây dựng chương trình công tác, thanh tra, kiểm tra nội bộ, theo dõi và xử lý các đơn khiếu nại, tố cáo.
- Soạn thảo các văn bản liên quan đến chức năng và nhiệm vụ của phòng tổ chức.

Phòng Kế toán :

- Tham mưu cho giám đốc quản lý các lĩnh vực sau :
 - Công tác tài chính
 - Công tác kế toán, tài vụ
 - Công tác kiểm toán nội bộ
 - Công tác quản lý tài sản
 - Công tác thanh, quyết toán các hợp đồng kinh tế.
 - Kiểm soát và theo dõi các chi phí hoạt động của công ty.
 - Quản lý vốn, tài sản của công ty, tổ chức chỉ đạo công tác kế toán trong toàn công ty.
 - Các nhiệm vụ khác do giám đốc giao.

Phòng kinh doanh

- Tham mưu cho giám đốc quản lý các lĩnh vực sau :
 - Công tác xây dựng kế hoạch, chiến lược sản xuất và kinh doanh
 - Công tác thống kê, tổng hợp sản xuất và kinh doanh.
 - Quản lý các đơn đặt hàng và hợp đồng mua bán của công ty
 - Các nhiệm vụ khác do giám đốc giao.

5. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần sở hữu:

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ / VĐL(%)
01	Công ty Cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh	337.220	36,27%
02	Châu Văn Thuận	71.810	7,72%

03	Dương Văn Thạnh	216.000	23,23%
	Cộng	625.030	67,22%

6. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành:

Danh sách Tổ chức, Công ty mẹ/nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối của Công ty Cổ phần Gạch Ngói Tây Ninh: Không có.

Danh sách Công ty mà Công ty Cổ phần Gạch Ngói đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có.

7. Hoạt động kinh doanh:

Các chủng loại sản phẩm, dịch vụ:

Lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh các vật liệu xây dựng từ đất sét: Gạch ngói nung và không nung.

Thực trạng hoạt động hiện có của doanh nghiệp:

Do khủng hoảng kinh tế kéo dài nhiều năm qua đã tác động lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều doanh nghiệp. Là doanh nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, chịu ảnh hưởng trực tiếp biến động của thị trường bất động sản nên hoạt động kinh doanh của Công ty cũng bị ảnh hưởng từ cuộc khủng hoảng kinh tế hiện tại, doanh thu và lợi nhuận kinh doanh có phần giảm sút 3 năm trở lại đây. Tuy nhiên với thương hiệu và tiềm lực hiện có Công ty đang có những chiến lược mới phù hợp để duy trì sự ổn định và phát triển trong tương lai.

8. Chính sách đối với người lao động:

Các chính sách về lao động của Công ty trong giai đoạn 2014 - 2016 có những điểm chính sau:

- Căn cứ vào thang bảng lương do Nhà nước quy định.
- Việc trả lương thực hiện theo quy chế trả lương, trả thưởng của Công ty theo mức độ hoàn thành và mức độ phức tạp công việc.
- Thực hiện mua BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động theo chế độ chính sách nhà nước.
- Chính sách lương, thưởng, phúc lợi: Công ty thực hiện chế độ lương, thưởng, phúc lợi phù hợp đảm bảo mức thu nhập cho người lao động và các chế độ theo quy định của Nhà nước Kế hoạch cụ thể về Quỹ lương của Công ty sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định trên cơ sở đề xuất của Ban Giám đốc theo đúng quy định hiện hành.
- Căn cứ các quy định của pháp luật về lao động, kế hoạch kinh doanh và tình hình cụ thể của quá trình hoạt động kinh doanh của Công ty, Công ty sẽ có chế độ lương, thưởng thích hợp để kích thích lực lượng lao động, đồng thời đảm bảo các yêu cầu về mặt tài chính của cán bộ công nhân viên.

Công ty thực hiện đầy đủ các chính sách đối với người lao động theo quy định của pháp luật, Thỏa ước lao động và các chính sách của Công ty.

9. Tình hình lao động hiện tại:

Số lượng lao động tại thời điểm 30/6/2016 là 39 người, trong đó:

Phân theo trình độ lao động:

STT	Trình độ	Tổng số người	Tỷ lệ (%)
1	Đại học	03	7,70
2	Trung cấp nghề	18	46,15
3	Lao động phổ thông	18	46,15
	Tổng cộng	39	100,00

Phân loại theo tính chất lao động:

STT	Tính chất	Tổng số người	Tỷ lệ (%)
1	Lao động trực tiếp	31	79,49
2	Lao động gián tiếp	08	20,51
	Tổng cộng	39	100,00

10. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD trong 3 năm gần nhất:

(Đvt: đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015
Tổng tài sản	14.165.933.140	12.934.003.811	12.981.019.583
Doanh thu thuần	9.234.589.300	7.354.482.638	10.593.536.500
Lợi nhuận từ HĐKD	(1.264.535.631)	(853.073.783)	758.540.946
Lợi nhuận khác	(100.000.000)	(118.750.000)	(87.297.265)
Lợi nhuận trước thuế	(1.364.535.631)	(971.823.783)	671.243.681
Lợi nhuận sau thuế	(1.364.535.631)	(971.823.783)	671.243.681
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.468)	(1.045)	722
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

(Nguồn: BCTC 2013, 2014, 2015 công ty CP Gạch ngói Tây Ninh đã kiểm toán)

11. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Khoản mục	Đơn vị	Năm 2014	Năm 2015
I – CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,59	1,82
Hệ số thanh toán nhanh [(TSLĐ – HTK) / Nợ ngắn hạn]	Lần	0,98	0,92
II – CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN			
Tỷ lệ nợ dài hạn / Vốn CSH	%	0,00%	0,00%
Tỷ lệ nợ dài hạn / Tổng tài sản	%	0,00%	0,00%
Tỷ lệ nợ phải trả/ Vốn CSH	%	21,11%	22,92%
Tỷ lệ nợ phải trả/ Tổng tài sản	%	17,43%	18,65%
III – CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG			
Vòng quay HTK (Giá vốn / HTK bình quân)	Lần	5,52	5,11

Hệ số tạo doanh thu của TTS (Doanh thu thuần / Tổng tài sản)	Lần	0,57	0,82
Hệ số tạo doanh thu của TSCĐ (Doanh thu thuần/TSCĐ)	Lần	1,21	1,93
IV – CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỢI			
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-13,21%	6,34%
Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	-11,60%	7,16%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH (ROE)	%	-9,10%	6,36%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	-7,51%	5,17%
Thu nhập trên vốn CP (EPS)	Đ/cp	(1.045)	722

(Nguồn: BCTC đã kiểm toán 2014, 2015 và bảng số liệu phân tích)

12. Kế hoạch lợi nhuận, cổ tức:

(Đvt: đồng)

TT	Nội dung	Năm 2016
1	Vốn điều lệ	9.298.300.000
2	Doanh thu	10.550.200.000
3	Chi phí	9.699.700.000
4	Lợi nhuận trước thuế	850.500.000
5	Lợi nhuận sau thuế	850.500.000
6	Tổng số lao động dự kiến (người)	39
7	Cổ tức (% /vốn)	5%

(Nguồn: Kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2016 của Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh)

13. Căn cứ để thực hiện kế hoạch:

Với đặc thù gắn chặt với diễn biến của thị trường bất động sản, doanh nghiệp thuộc ngành xây dựng được xác định sẽ có những bước tiến khả quan trong năm 2016 nên thị trường gạch ngói sẽ có những tác động tích cực trong năm nay. Theo các cuộc nguyên cứu và khảo sát trong năm 2016 nhu cầu đầu tư cơ sở hạ tầng ở Việt Nam rất lớn, thị trường bất động sản đang bước vào giai đoạn phát triển mạnh sau những năm gặp nhiều khó khăn. Dựa vào tình hình chung của thị trường và đặc thù của Công ty, các chỉ tiêu kế hoạch SXKD, doanh thu, lợi nhuận năm 2016 được công ty tính toán xây dựng một cách

thận trọng trên cơ sở các báo cáo chuyên sâu dự đoán biến động của nền kinh tế trong tương lai. Năng lực sản xuất và tiêu thụ các sản phẩm của công ty và các báo cáo đánh giá của các phòng ban chức năng. Công ty tiếp tục chú trọng tập trung phát triển ở những mảng hoạt động kinh doanh hiện tại của công ty.

14. **Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:** Không có.
15. **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.

VI. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

1. **Cổ phiếu được thoái vốn:** Cổ phiếu Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh.
2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
3. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/CP.
4. **Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn:** 337.220 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 36,27 % vốn điều lệ đăng ký trên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và 36,27 % tổng số cổ phiếu đang lưu hành.
5. **Giá khởi điểm đấu giá:** 10.532 đồng/CP (*Giá trên đã được điều chỉnh giảm 10% so với giá khởi điểm của đợt chào bán lần đầu theo Công văn số 2869/UBND-KTTC của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành ngày 11/10/2016 về việc giảm giá (lần một) đối với số cổ phần của Công ty cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh đầu tư tại công ty cổ phần Gạch ngói Tây Ninh*).
6. **Phương pháp tính giá:**
Giá khởi điểm được UBND tỉnh Tây Ninh phê duyệt dựa trên Chứng thư thẩm định giá do Công ty CP Thẩm định giá và Tư vấn EOI - Việt Nam phát hành về việc xác định kết quả giá trị doanh nghiệp Công ty Cổ phần Gạch ngói Tây Ninh và các giá trị lợi thế hiện có của doanh nghiệp.
7. **Phương thức thoái vốn:**
Do Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh là cổ đông sáng lập Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh và thời hạn hoạt động của Công CP Gạch ngói Tây Ninh đã hơn 3 năm nên theo quy định việc thoái vốn đầu tư luật quy định hiện hành của Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh tại Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh được thực hiện bằng hình thức đấu giá cạnh tranh công khai rộng rãi cho mọi nhà đầu tư.
8. **Tổ chức thực hiện đấu giá CP:** Công ty CP Chứng khoán Beta.
9. **Thời gian đăng ký mua cổ phiếu:**
Thời gian bắt đầu đăng ký đấu giá cũng như các thông tin liên quan đến doanh nghiệp và cuộc bán đấu giá được công bố công khai cho tất cả các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Thời gian cụ thể được quy định tại Quy chế đấu giá do Công ty CP Chứng khoán Beta ban hành.
10. **Đối tượng mua cổ phiếu:**
Là các Nhà đầu tư trong và ngoài nước.
11. **Các quy định liên quan đến việc hạn chế chuyển nhượng:**

Số CP Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh của Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh không bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật doanh nghiệp hiện hành.

12. Các loại thuế có liên quan:

Nhà đầu tư mua CP Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh chịu các loại thuế theo quy định của pháp luật.

VII. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Mục đích của việc thoái vốn đầu tư của Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh tại Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh nhằm thực hiện theo chủ trương của UBND tỉnh Tây Ninh và cơ cấu lại danh mục đầu tư của Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh theo Công văn số: 1259/STC-TCDN ngày 15 tháng 06 năm 2015 và Công văn số: 1799/UBND-KTTC ngày 24 tháng 06 năm 2015 của UBND tỉnh Tây Ninh.

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

Bản công bố thông tin này đã được Công ty CP Chứng khoán Beta (BSI) xây dựng một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty CP Du lịch – Thương mại Tây Ninh trực tiếp cung cấp.

Công ty CP Du lịch – Thương mại Tây Ninh và Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh 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, đầy đủ và cần thiết để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, hoạt động, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh.

Báo cáo tài chính các năm của Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh đã được kiểm toán và đính kèm Bản công bố thông tin này. Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin và quy chế đấu giá trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá. Các nhà đầu tư tham dự đấu giá có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Công ty CP Du lịch – Thương mại Tây Ninh được miễn trách nhiệm trong trường hợp Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh cung cấp thông tin không chính xác và không trung thực.

IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT CHÀO BÁN

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BETA (BSI)

Trụ sở chính: Tầng 4&5, 55 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP. HCM

ĐT: (08) 3914 2929 Fax: (08) 3914 3435

Website: www.bsi.com.vn

TỔ CHỨC ĐỊNH GIÁ



CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ TƯ VẤN EOI – VIỆT NAM

Địa chỉ: 15 Nguyễn Thiện Thuật, Quận Bình Thạnh, Tp.HCM

ĐT: (08) 2221 6330

Website: www.eoi.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM

Địa chỉ: 389 A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TPHCM

ĐT: (08) 3.832.8964

Website: www.aisc.com.vn

PHỤ LỤC ĐÍNH KÈM

- **Phụ lục 1:** Các Văn bản, Công văn liên quan đến chào bán cổ phần Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh của Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh: Công văn số 1259/STC-TCDN ngày 15 tháng 06 năm 2015, Công văn số 1799/UBND-KTTC ngày 24 tháng 06 năm 2015 của UBND tỉnh Tây Ninh và Công văn số 1831/UBND-KTTC ngày 04 tháng 07 năm 2016 của UBND tỉnh Tây Ninh. Công văn số 2869/UBND-KTTC của UBND tỉnh Tây Ninh ban hành ngày 11/10/2016 về việc giảm giá (lần một) đối với số cổ phần của Công ty cổ phần Du lịch – Thương mại Tây Ninh đầu tư tại công ty cổ phần Gạch ngói Tây Ninh).
- **Phụ lục 2:** Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần và giấy xác nhận số lượng cổ phần thuộc sở hữu Công ty CP Du lịch - Thương mại Tây Ninh của tổ chức phát hành.
- **Phụ lục 3:** Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013, 2014, 2015 của Công ty Cổ phần Gạch ngói Tây Ninh.
- **Phụ lục 4:** Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Gạch ngói Tây Ninh.

Tây Ninh, ngày tháng 10 năm 2016

ĐD: Doanh nghiệp chào bán
Công ty CP Du lịch – Thương mại Tây Ninh



Trần Anh Minh

Tây Ninh, ngày tháng 10 năm 2016

Đại diện tổ chức bán cổ phần
Công ty CP Gạch ngói Tây Ninh



ĐỖ CHÍ CƯỜNG

TP. HCM, ngày tháng 10 năm 2016

Đại diện tổ chức tư vấn
Công ty CP Chứng khoán Beta



HUYNH VĂN TỐT