

**CÔNG TY CP SXKD XNK DV
& ĐT TÂN BÌNH (TANIMEX)**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **663** /CV-ĐT&DA

TP.HCM, ngày **12** tháng **6** năm 2017

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình (TANIMEX)
- Mã chứng khoán: TIX
- Địa chỉ trụ sở chính: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TPHCM
- Điện thoại: (84-8)38686377
- Fax: (84-8)38642060
- Người thực hiện công bố thông tin: **ÔNG LA NGỌC THÔNG**

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Loại thông tin công bố : ☐ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24h ☐ theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố (*):

- Thông báo phát hành cổ phiếu ra công chúng

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/06/2017 tại đường dẫn: http://www.tanimex.com.vn/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=22&Itemid=138&lang=vi

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

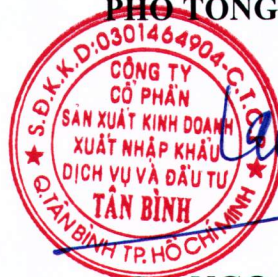
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài liệu đính kèm:

- Bản thông báo phát hành
- Bản cáo bạch

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT, ĐT&DA-AN-03



LA NGỌC THÔNG



THÔNG BÁO PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

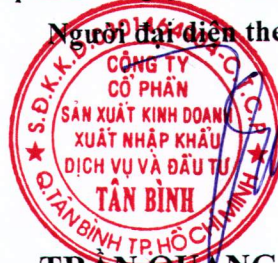
BAOVIET Securities
CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu số 22/GCN-UBCK
do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp ngày 06/06/2017)

1. Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
2. Địa chỉ: Số 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TPHCM.
3. Điện thoại: (84-8) 3868 6378
4. Fax: (84-8) 3864 2060
5. Tên tổ chức bảo lãnh phát hành: không có
6. Cổ phiếu chào bán:
 - Tên cổ phiếu: Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.
 - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
 - Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.
 - Số lượng đăng ký chào bán: 2.400.000 cổ phiếu.
- Trong đó:
 - + Chào bán cho cổ đông hiện hữu: 1.200.000 cổ phiếu.
 - + Phát hành cho cán bộ công nhân viên: 1.200.000 cổ phiếu.
7. Khối lượng vốn cần huy động: 48.000.000.000 đồng
8. Mục đích huy động vốn: Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành được dùng để đầu tư xây dựng kho xưởng cho thuê.
9. Giá bán ra công chúng: 20.000 đồng/cổ phiếu.
10. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: không quy định.
11. Thời hạn nhận đăng ký mua và nộp tiền: từ ngày 04/07/2017 đến ngày 24/07/2017
12. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu và công bố bản cáo bạch:
 - Đối với chứng khoán lưu ký: người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các thành viên lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản lưu ký.
 - Đối với chứng khoán chưa lưu ký: người sở hữu nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa và làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua tại Phòng Đầu tư và Dự án Công ty CP SXKD XNK Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình - số 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TPHCM.
 - Địa điểm công bố bản cáo bạch: Bản cáo bạch được đăng tải tại website: www.tanimex.com.vn
13. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
 - Tên tài khoản: Công ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.
 - Số tài khoản: 044.100.0730616 tại NH TMCP Ngoại Thương VN – CN Tân Bình – PGD ETOWN.

Tp.HCM, ngày 12 tháng 06 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật



TRẦN QUANG TRƯỜNG

Số: 22 /GCN-UBCK

Hà Nội, ngày 6 tháng 6 năm 2017

GIẤY CHỨNG NHẬN
Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 07 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Quyết định số 48/2015/QĐ-TTg ngày 08 tháng 10 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trực thuộc Bộ Tài chính;

Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;

Xét hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình;

Xét đề nghị của Vụ trưởng Vụ Quản lý Chào bán Chứng khoán,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho:

**CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU
DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH**

Tên đầy đủ bằng tiếng Anh: TAN BINH IMPORT EXPORT JOINT
JOINT STOCK COMPANY.

- Tên viết tắt: Tanimex.

- Trụ sở chính: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301464904 do Sở Kế hoạch



và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 7 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 17 tháng 11 năm 2016.

- Vốn điều lệ: 240.000.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng).

Điều 2. Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình được đăng ký chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng);
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 2.400.000 cổ phiếu (Hai triệu bốn trăm nghìn cổ phiếu), trong đó:
 - + Chào bán cho cổ đông hiện hữu : 1.200.000 cổ phiếu.
 - + Phát hành cho cán bộ công nhân viên: 1.200.000 cổ phiếu.
4. Tổng giá trị chào bán (tính theo mệnh giá cổ phiếu): 24.000.000.000 đồng (Hai mươi bốn tỷ đồng).
5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực.
6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch.
7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

Điều 3. Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này.

Điều 4. Giấy Chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Giấy Chứng nhận này được lập thành bốn (04) bản chính: 01 bản cấp cho Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình, 01 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và 01 bản gửi cho Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam. 



Phạm Hồng Sơn

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Giấy CNĐKKD số 0301464904 do Phòng ĐKKD, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/07/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 17/11/2016.

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số: 22./GCN-UBCK do Chủ tịch

Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp ngày 6 tháng 6 năm 2017

TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung được cung cấp từ ngày tại các địa điểm sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH (website: www.tanimex.com.vn).

Trụ sở chính: Số 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3868 6378 Fax: (84-8) 3865 2060

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (website: www.bvsc.com.vn).

Trụ sở chính: 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3928 8888 Fax: (84-4) 3928 9888

Chi nhánh: Số 11 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3914 6888 Fax: (84-8) 3914 7999

Phụ trách công bố thông tin:

- Ông La Ngọc Thông

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

- Điện thoại: (84-8) 3868 6378

BAOVIET  **Securities**

CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

05/2017

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CỔ PHIẾU. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

Giấy CNĐKKD số 0301464904 do Phòng ĐKKD, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/07/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 17/11/2016.

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số: .../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước cấp ngày ... tháng ... năm

TỔ CHỨC TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung được cung cấp từ ngày tại các địa điểm sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH (website: www.tanimex.com.vn).

Trụ sở chính: Số 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3868 6378 Fax: (84-8) 3865 2060

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (website: www.bvsc.com.vn).

Trụ sở chính: 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3928 8888 Fax: (84-4) 3928 9888

Chi nhánh: Số 11 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3914 6888 Fax: (84-8) 3914 7999

Phụ trách công bố thông tin:

- Ông La Ngọc Thông

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

- Điện thoại: (84-8) 3868 6378

BAOVIET  **Securities**

CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

05/2017



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH

(Giấy CNĐKKD số 0301464904 do Phòng ĐKKD, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/07/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 17/11/2016).

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Giá bán: 20.000 đồng/cổ phiếu.

Tổng số lượng chào bán: 2.400.000 cổ phiếu.

Tổng giá trị chào bán (theo mệnh giá): 24.000.000.000 đồng.

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT.

Trụ sở chính: 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3928 8888

Fax: (84-4) 3928 9888

Chi nhánh: Số 11 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3914 6888

Fax: (84-8) 3914 7999

Website: www.baoviet.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Địa chỉ: Số 2 Trường Sơn, Quận Tân Bình, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3547 2972

Fax: (84-8) 3547 2970

Website: www.a-c.com.vn

MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	3
1. Rủi ro về kinh tế	3
2. Rủi ro chính sách	3
3. Rủi ro biến động lãi suất	3
4. Rủi ro đặc thù	4
5. Rủi ro cạnh tranh	4
6. Rủi ro của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng	4
7. Rủi ro pha loãng cổ phiếu	5
8. Rủi ro khác	6
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	7
1. Tổ chức phát hành:	7
2. Tổ chức tư vấn:	7
III. CÁC KHÁI NIỆM	8
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	9
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	9
2. Cơ cấu tổ chức công ty:	11
3. Cơ cấu bộ máy quản lý công ty:	11
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn góp hiện tại:	13
5. 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:	15
6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty:	19
7. Hoạt động kinh doanh	20
8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất:	26
9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành:	28
10. Chính sách đối với người lao động	37
11. Chính sách cổ tức	39
12. Tình hình tài chính	39
13. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế Toán trưởng	46
14. Tài sản:	62
15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2017	63
16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	64
17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:	64
18. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ	

phiếu:	64
V. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH	65
1. Tên cổ phiếu:	65
2. Mã cổ phiếu:	65
3. Loại cổ phiếu:	65
4. Mệnh giá:	65
5. Đối tượng phát hành:	65
6. Vốn điều lệ trước khi chào bán:	65
7. Số cổ phiếu đang lưu hành:	65
8. Tổng số cổ phiếu chào bán:	65
9. Vốn điều lệ sau khi phát hành:	65
10. Thời gian phát hành dự kiến:	65
11. Giá chào bán dự kiến:	65
12. Phương pháp tính giá:	65
13. Phương thức phân phối:	65
14. Thời gian phân phối cổ phiếu:	67
15. Đăng ký mua cổ phần	68
16. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:	68
17. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	73
18. Các loại thuế có liên quan đến cổ phiếu chào bán:	73
19. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:	73
VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN	75
1. Mục đích chào bán:	75
2. Tóm tắt dự án khả thi Đầu tư kho xưởng cho thuê tại KCN Long Hậu:	75
VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN	82
VIII. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 100.000.000.000 VNĐ LÊN 12.000.000.000 VNĐ	83
1. Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:	83
2. Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu:	83
3. Báo cáo tình hình sử dụng vốn:	83
IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN:	85
1. Tổ chức phát hành:	85
2. Tổ chức tư vấn:	85
3. Tổ chức kiểm toán:	85
4. Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt chào bán	85
X. PHỤ LỤC:	86

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam duy trì tốc độ tăng trưởng ở mức ổn định với các nước trong khu vực và trên thế giới. Tốc độ tăng trưởng GDP năm 2010 đạt 6,78%, năm 2011 đạt 5,89%, năm 2012 đạt 5,03%, năm 2013 là 5,42%, năm 2014 là 5,98% và năm 2015 là 6,68%. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2016 ước tính tăng 6,21% so với năm 2015.

Thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài trong năm 2016 ước đạt 20,9 tỷ USD, giảm 8,2% so với mức 22,76 tỷ USD của năm 2015.

Về cơ cấu, vốn FDI đăng ký tiếp tục tập trung chủ yếu vào ngành công nghiệp chế biến, chế tạo (chiếm 63,8% tổng vốn đăng ký); ngành bán buôn và bán lẻ, sửa chữa ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ chiếm 7,8%; hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm 6,9%; các ngành còn lại chiếm 21,5%. Về giải ngân, vốn FDI thực hiện trong năm 2016 ước đạt 15,8 tỷ USD, tăng 9% so với năm 2015, đồng thời cũng là mức giải ngân cao nhất từ trước tới nay.

Bước sang năm 2017, dự báo việc thu hút vốn FDI của Việt Nam được dự báo sẽ gặp nhiều khó khăn hơn do triển vọng của Hiệp định TPP đã không như mong muốn. Vì vậy, dự báo thu hút vốn FDI có thể sẽ chững lại, vốn giải ngân thậm chí có thể giảm nhẹ trong năm 2017. Điều này có thể sẽ ảnh hưởng đến sự phát triển của Tanimex trong ngắn hạn.

2. Rủi ro chính sách

Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa hoàn chỉnh, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn nhiều khó khăn. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung, chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật tạo sự thông thoáng hơn về các thủ tục hành chính.

Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần và sau khi niêm yết trên thị trường chứng khoán, do đó, ngoài việc chịu sự điều chỉnh của luật doanh nghiệp và các văn bản pháp lý chuyên ngành, hoạt động của công ty còn phải chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Các văn bản pháp luật trong lĩnh vực này vẫn còn trong quá trình hoàn thiện nên sự thay đổi là khó tránh khỏi, ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của công ty.

Ngoài ra, Công ty hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng công nghiệp, do đó, Công ty sẽ chịu ảnh hưởng đáng kể từ môi trường pháp lý như Luật đầu tư, Luật đất đai các quy định luật pháp liên quan đến môi trường, các chính sách đền bù giải tỏa... Do vậy, khi có sự thay đổi về chính sách sẽ làm ảnh hưởng khả năng thu hút nguồn vốn FDI và các nhà đầu tư thuê đất tại KCN cũng như việc tác động đến tiến độ khai thác và hiệu quả đầu tư khi thực hiện triển khai dự án mới.

Chính sách về giá thuê đất của Nhà nước thay đổi theo xu hướng tăng cao hàng năm ảnh hưởng đến việc hoạch định kế hoạch và hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

3. Rủi ro biến động lãi suất

Lãi suất cho vay của ngân hàng tăng sẽ làm tăng chi phí vay vốn của công ty, điều này sẽ làm

ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong chiến lược phát triển trung và dài hạn, một số dự án đầu tư sẽ được Công ty triển khai với tổng vốn đầu tư rất lớn nên công ty sẽ phải huy động các nguồn vốn từ bên ngoài đặc biệt là nguồn vốn từ các ngân hàng. Nếu mặt bằng lãi suất tăng nhanh thì đồng nghĩa với việc gánh nặng chi phí vay vốn của công ty sẽ ngày càng lớn hơn. Để hạn chế những rủi ro này Công ty cũng đã có kế hoạch huy động thêm vốn cổ phần để tài trợ cho dự án, góp phần giảm thiểu chi phí sử dụng vốn cho Công ty.

4. Rủi ro đặc thù

Việc đền bù giải tỏa là một trong những công việc khó khăn và gặp nhiều vướng mắc nhất trong quá trình hình thành và xây dựng khu công nghiệp. Trong những năm gần đây, thị trường bất động sản nóng lên và quỹ đất ngày càng khan hiếm cũng làm ảnh hưởng đến khung giá đền bù. Những biến động giá đền bù có thể làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như tiến độ triển khai dự án.

5. Rủi ro cạnh tranh

Do tiềm năng của ngành khá lớn, một loạt các dự án khu công nghiệp đang được hình thành và triển khai.

Hiện nay, trên phạm vi cả nước có khoảng hơn 463 KCN trong quy hoạch tổng thể phát triển các KCN ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, với tổng diện tích đất tự nhiên khoảng 139,5 ngàn ha. Các KCN được thành lập trên tất cả tỉnh, thành phố, chủ yếu tập trung tại các vùng kinh tế trọng điểm nhằm phát huy lợi thế về vị trí địa lý và tiềm năng phát triển kinh tế của các vùng.

Tại TPHCM hiện nay có 21 KCN đang hoạt động. Các yếu tố nêu trên thể hiện mức độ cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh KCN ngày càng gia tăng.

Mặc dù vậy, với lợi thế về thương hiệu, vị trí địa lý cùng với chính sách cạnh tranh về giá và chất lượng khi so sánh với các khu công nghiệp lân cận TIX hoàn toàn tự tin vào khả năng cạnh tranh của mình trước và xác lập vị thế trong ngành trước các đối thủ cạnh tranh trong và ngoài nước.

6. Rủi ro của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng

Giá cổ phiếu chịu ảnh hưởng của rất nhiều yếu tố, trong đó có quan hệ cung cầu của thị trường. Mặt khác, quan hệ cung cầu này lại phụ thuộc vào nhiều yếu tố như tình hình kinh tế vĩ mô, chính sách của Nhà nước, yếu tố tâm lý của nhà đầu tư. Cổ phiếu của Công ty cũng không nằm ngoài quy luật chung đó. Do vậy, khi thông tin về lượng cung chứng khoán tăng lên có thể ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán cổ phiếu và giá cổ phiếu của Công ty sau này.

Toàn bộ phương án phát hành đã được gửi cho cổ đông để xin ý kiến và toàn bộ cổ đông đã thông qua phương án phát hành với tỷ lệ biểu quyết cao. Do vậy, rủi ro của đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là tương đối nhỏ. Trường hợp xảy ra rủi ro không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký chào bán, lượng cổ phiếu chưa phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng là Hội đồng

quản trị chủ động thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với mức giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Công ty sẽ xin phép UBCKNN gia hạn thời gian phát hành nếu xét thấy cần thiết. Đồng thời Hội đồng Quản trị cũng chủ động tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác như nguồn vốn tự có, nguồn vốn tín dụng từ ngân hàng... để đảm bảo huy động đủ vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Việc chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty sẽ làm tăng số cổ phiếu lưu hành trên thị trường. Do đó, nếu Công ty vẫn chủ trương duy trì tỷ lệ chi trả cổ tức như cũ thì cần lượng tiền nhiều hơn để chi trả cổ tức và ảnh hưởng đến lợi nhuận giữ lại. Trong trường hợp hoạt động kinh doanh của Công ty có biến động lớn, Công ty có thể gặp những áp lực về việc trả cổ tức cũng như nguồn vốn đầu tư. Với kết quả hoạt động kinh doanh tăng mạnh được ghi nhận trong quý 4 năm 2016 dẫn đến kết quả kinh doanh của cả năm 2016 rất khả quan thì khả năng này xảy ra là khá thấp.

7. Rủi ro pha loãng cổ phiếu

Số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty thời điểm hiện tại là 24.000.000 cổ phần, số lượng cổ phần của Công ty sau phát hành dự kiến là 26.400.000 cổ phần do số lượng phát hành thêm là 2.400.000 cổ phần. Do số lượng cổ phần của Công ty tăng, nên ngay sau khi phát hành thu nhập trên một cổ phiếu của Công ty sẽ bị pha loãng. Giả sử đến ngày 30/06/2017 đợt phát hành sẽ kết thúc, Công ty sẽ thu được toàn bộ số tiền từ đợt phát hành trên.

STT	NỘI DUNG	NĂM 2017 (dự tính)
1	Lợi nhuận sau thuế TNDN (đồng)	87.461.000.000
2	Vốn chủ sở hữu trước thời điểm phát hành (31/12/2016) (đồng)	566.467.132.826
3	Số lượng cổ phần đầu năm 2017 (cổ phần) – Cổ phiếu quỹ	24.000.000
4	Số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu	2.400.000
5	Số lượng cổ phần sau khi phát hành (cổ phần) $\{=(3)+(4)\}$	26.400.000
6	Số lượng cổ phần bình quân gia quyền sau khi phát hành tại thời điểm tháng 9/2017 (cổ phần) $\{=(3) \times 6 + (5) \times 6\} / 12\}$	25.200.000
7	Vốn chủ sở hữu sau thời điểm phát hành (đồng)	614.467.132.826
8	Thu nhập/cổ phần trước khi phát hành cho cổ đông hiện hữu (đồng/cổ phần) $\{=(1)/(3)\}$ (EPS)	3.644
9	Thu nhập/cổ phần điều chỉnh (đồng/cổ phần) $\{=(1)/(6)\}$ (EPS)	3.470
10	Giá trị sổ sách 1 cổ phần trước khi phát hành (đồng/cổ phần) $\{=(2)/(3)\}$	23.603

STT	NỘI DUNG	NĂM 2017 (dự tính)
-----	----------	-----------------------

11	Giá trị sổ sách 1 cổ phần sau khi phát hành (đồng/cổ phần) $\{=(7)/(6)\}$	24.383
----	--	--------

Trên thực tế, sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS cũng như giá trị sổ sách của Công ty. Rủi ro pha loãng này sẽ được giảm đi khi Công ty sử dụng số tiền huy động được từ đợt phát hành để sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh một cách hiệu quả nhất. Vì vậy, nhà đầu tư cần có những đánh giá cân trọng về vấn đề này.

8. Rủi ro khác

Các rủi ro khác như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

1. Tổ chức phát hành:

- | | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| - Ông Nguyễn Minh Tâm | Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị |
| - Ông Trần Quang Trường | Chức vụ: Tổng Giám đốc |
| - Bà Hà Thị Thu Thảo | Chức vụ: Kế toán trưởng |
| - Bà Nguyễn Thị Hào | Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát |

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch 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:

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hữu Tuấn

Chức vụ: Phó Tổng Giám Đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập dựa trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX). Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Đầu Tư và Xây Dựng Tân Bình cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty:	Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.
Tổ chức niêm yết:	Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.
TANIMEX:	Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.
TANISERVICE:	Công ty TNHH Một Thành viên Sản xuất - Dịch vụ Tân Bình TANIMEX.
TANICONS :	Công ty Cổ phần Xây dựng – Cơ khí Tân Bình TANIMEX.
TANICOM :	Công ty TNHH MTV Thương Mại - Dịch Vụ - Xuất Nhập Khẩu Tân Bình..
TANILAND :	Sàn Giao dịch Bất Động Sản Taniland.
BVSC :	Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.
KCN :	Khu Công nghiệp.
HEPZA :	Ban quản lý các Khu công nghiệp và Khu chế xuất TP.HCM.
UBCKNN :	Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.
SGDCK:	Sở Giao dịch Chứng khoán TPHCM.
CNĐKKD :	Chứng nhận đăng ký kinh doanh.
CBNV :	Cán bộ nhân viên.
UBND :	Ủy Ban Nhân Dân.
USD :	Đồng Đô la Mỹ.
VND :	Đồng Việt Nam.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Lịch sử hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình (TANIMEX) là Công ty Dịch vụ và Cung ứng Xuất khẩu, được thành lập theo Quyết định số 1920/QĐ-UB ngày 11 tháng 11 năm 1981 của Ủy ban Nhân dân Quận Tân Bình.

Năm 1992, Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình được thành lập theo quyết định số 218/QĐ-UB ngày 11/02/1992 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 30/12/2006, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 6686/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình thành Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu Tư Tân Bình.

Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động vào ngày 18/07/2006 theo giấy CNĐKKD số 4103005032 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp. Ngày 13/7/2007, Công ty Tanimex đã hoàn thành thủ tục đăng ký và trở thành công ty đại chúng theo quy định của pháp luật. Công ty đã thay đổi giấy CNĐKKD số 0301464904 lần thứ 15 ngày 17/11/2016.

Ngày 25/11/2009, Công ty Tanimex niêm yết cổ phiếu và chính thức trở thành Thành viên của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là TIX.

1.2. Những thành tích đã đạt được:

Với những nỗ lực trong hoạt động sản xuất và đóng góp chung sức trong các hoạt động xã hội, TANIMEX đã nhận được nhiều bằng khen, giấy khen cũng như các giải thưởng của Chính phủ và TPHCM như:

- Huân Chương Lao Động Hạng 3 của Chủ tịch Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam trao tặng năm 2003.
- Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ ngày 08/01/2003.
- Năm 2005, Công ty được UBND TP.HCM tặng bằng khen thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ trong nhiều năm nhân kỷ niệm 30 năm ngày giải phóng Thành phố (1975-2005)
- Bằng khen của UBND TP.HCM từ năm 2000 đến 2007 vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác tổ chức, sắp xếp và đổi mới doanh nghiệp Nhà nước
- Bằng khen danh hiệu “Tập thể lao động xuất sắc nhiều năm liền” do UBND TP.HCM trao tặng
- Năm 2008, Công ty được UBND TP.HCM tặng bằng khen vì đã có nhiều thành tích trong công tác, hoạt động tham gia đóng góp xây dựng và phát triển Quận Tân Phú.
- Năm 2011, Công ty được Chủ tịch nước tặng Huân chương lao động hạng nhì (theo Quyết định số 526/QĐ-CTN ngày 09/04/2011).

Công ty hiện đang hoạt động trong các lĩnh vực chính như: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng; đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà xưởng, cao ốc văn phòng; kinh doanh bất động sản; đầu tư tài chính và các hoạt động khác.

Địa bàn kinh doanh: các hoạt động kinh doanh của Công ty có địa bàn chính tại Thành phố Hồ Chí Minh.

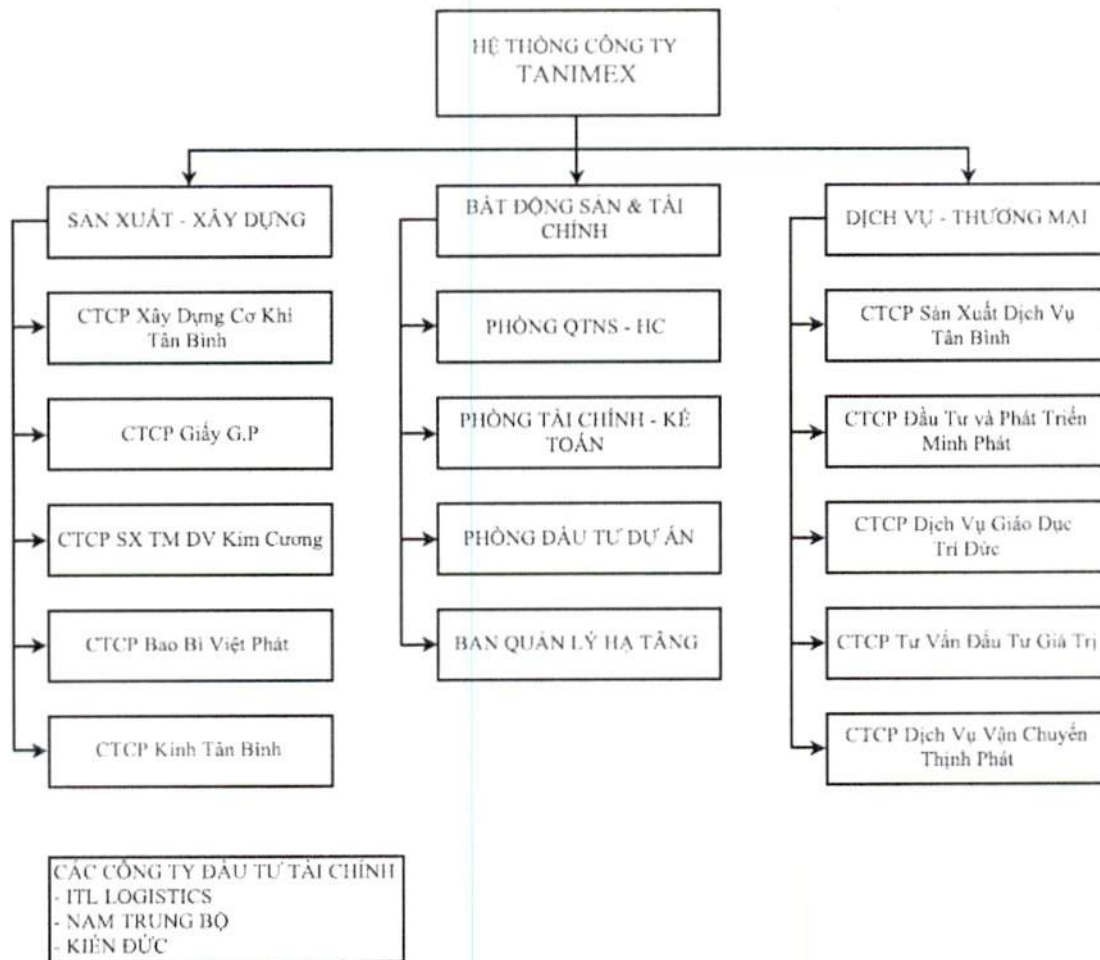
Giới thiệu về Công ty:

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
- Tên tiếng Anh: TAN BINH IMPORT – EXPORT JOINT STOCK CORPORATION
- Tên viết tắt: TANIMEX
- Logo của công ty:



- Vốn điều lệ: 240.000.000.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi tỷ đồng*)
- Trụ sở chính: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, TPHCM.
- Điện thoại: (84-8) 3868 6378 Fax: (84-8) 3864 2060
- Website: www.tanimex.com.vn Email: tanimex@tanimex.com.vn
- Mã cổ phiếu: TIX
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4103005032 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/07/2006. Công ty đã thay đổi giấy CNĐKKD số 0301464904 lần thứ 15 ngày 17/11/2016.
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:
 - + Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng
 - + Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà xưởng, cao ốc văn phòng
 - + Kinh doanh bất động sản
 - + Đầu tư tài chính và các hoạt động khác

2. Cơ cấu tổ chức công ty:

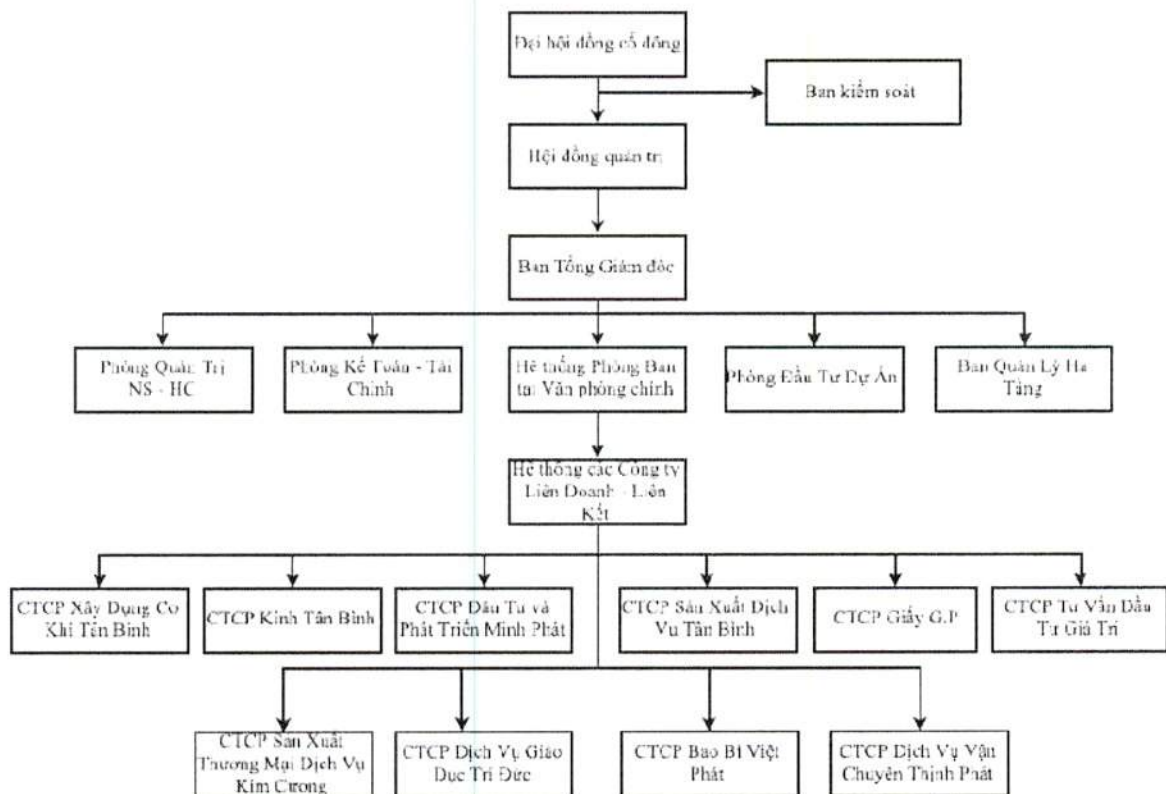


Nguồn: TANIMEX

3. Cơ cấu bộ máy quản lý công ty:

Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX) được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2014. Các hoạt động của Công ty tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

Công ty có cấu trúc bộ máy quản lý theo đúng mô hình Công ty cổ phần như sơ đồ:



Cơ cấu bộ máy quản lý công ty:

- ✓ **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết và người được cổ đông ủy quyền, họp mỗi năm ít nhất một lần. ĐHĐCĐ quyết định những vấn đề được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định. ĐHĐCĐ thông qua các báo cáo tài chính hàng năm của Công ty và ngân sách tài chính cho năm tiếp theo, bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát của Công ty.
- ✓ **Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là cơ quan quản lý cao nhất của Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty (trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông). Hiện tại Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TANIMEX có 05 thành viên, nhiệm kỳ 05 năm từ 2015-2020.
- ✓ **Ban Tổng Giám đốc:** Ban Tổng giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty có nhiệm vụ tổ chức điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty theo những chiến lược và kế hoạch đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện quyền và các nghĩa vụ được giao. Giúp việc cho Tổng Giám đốc là các Phó Tổng giám đốc; Các Phó Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về phần việc được phân công, chủ động giải quyết những công việc đã được Tổng giám đốc ủy quyền và phân công theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước và Điều lệ của Công ty. Các thành viên Ban

Tổng giám đốc có nhiệm kỳ là 05 năm.

- ✓ **Ban Kiểm soát:** Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty. Hiện tại Ban Kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên, mỗi thành viên có nhiệm kỳ 05 năm từ 2015-2020. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.
- ✓ **Phòng Quản trị Nhân sự và Hành chính (QTNS-HC):** tổ chức thực hiện các chỉ đạo của Ban Tổng giám đốc về quản lý và điều hành nhân sự, tổ chức đại hội, hội nghị của đơn vị, quản lý hành chính, văn thư, quản lý định mức lao động. Bên cạnh đó phòng QTNS-HC còn tham mưu cho Ban Tổng giám đốc trong việc xét tăng lương, thưởng, tuyển dụng lao động, sa thải, kỷ luật,...theo đúng quy định của Nhà nước và Quy chế của Công ty.
- ✓ **Phòng Tài chính – Kế toán:** có nhiệm vụ quản lý và giám sát mọi hoạt động về tài chính của Công ty, quản lý các khoản thu – chi, theo dõi nguồn vốn tại Văn phòng Công ty và tại các đơn vị trực thuộc. Tham mưu cho Ban giám đốc về mặt tài chính cũng như phối hợp với các phòng ban chức năng trong việc thực hiện mục tiêu chung của Công ty.
- ✓ **Phòng Đầu tư & Dự án:** Thẩm định các dự án đầu tư của các phòng ban và đơn vị trực thuộc trước khi trình Ban Tổng giám đốc thông qua. Xây dựng phương án huy động vốn. Sử dụng nguồn vốn nhân rồi của Công ty để đầu tư ra ngoài Công ty nhằm khai thác tối đa hiệu quả đồng vốn và góp phần tăng lợi nhuận cho Công ty. Tham mưu cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc lựa chọn dự án đầu tư có hiệu quả. Triển khai và thực hiện các dự án được giao theo đúng tiến độ, và đúng quy định về xây dựng cơ bản.
- ✓ **Ban Quản lý hạ tầng:** là bộ phận tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc, có nhiều hoạt động mạnh mẽ mang tầm chiến lược như: Đầu tư, khai thác kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và khu dân cư phụ trợ khu công nghiệp; Triển khai xây dựng các công trình tiện ích công cộng. KCN Tân Bình được công nhận đạt tiêu chuẩn hệ thống quản lý chất lượng Quốc tế ISO 9001:2000 và Hệ thống Quản lý Môi trường Quốc tế ISO 14001:2004.

4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của công ty và những người có liên quan; Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn góp hiện tại:

4.1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty và những người có liên quan tại ngày 25/11/2016.

Stt	Tên cổ đông	Số đăng ký sở hữu	Địa chỉ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Cổ phần XNK và Đầu tư Chợ lớn		631-633 Nguyễn Trãi, P.11, Quận 5, TPHCM	4.622.002	19,26%
2	Công ty CP Sản xuất Dịch vụ Tân Bình Tanimex		Lầu 3 Tòa nhà Tani - Office số 475D Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TPHCM	2.400.000	10,00%
3	Tổng Công ty Bảo Việt Nhân Thọ		Tầng 37, Keangnam Hà Nội Landmark Tower, Đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	2.288.090	9,53%
4	PYN ELITE FUND (NON-UCITS)		C/O PYN RAHASTOYHTIO OY, PL 139 00101, HELSINKI, FINLAND	2.214.400	9,23%
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát		Lầu 4, Số 475D Đường Lê Trọng Tấn, P. Sơn Kỳ, Q. Tân Phú, TPHCM	1.440.000	6,00%
Tổng cộng				12.964.492	54,02%

Nguồn: TANIMEX

4.2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỉ lệ cổ phần nắm giữ tại ngày 25/11/2016.

Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103005032 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 18/07/2006 nên thời hạn quy định về việc giới hạn chuyển nhượng cổ phiếu đối với cổ đông sáng lập đã không còn hiệu lực.

4.3. Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày chốt gần nhất trên mức vốn thực góp hiện tại (ngày 25/11/2016)

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	298	21.731.970	90,55%
1	Cá nhân	275	7.295.561	30,40%

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
2	Tổ chức	23	14.436.409	60,15%
II	Cổ đông nước ngoài	11	2.268.030	9,45%
1	Cá nhân	7	25.970	0,11%
2	Tổ chức	4	2.242.060	9,34%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0,00%
Tổng			24.000.000	100,00%

Nguồn: TANIMEX

Theo Khoản 2 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP ban hành ngày 26/06/2015 của Thủ tướng Chính Phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP và Thông tư số 123/2015/TT-BTC ngày 18/08/2015 của Bộ Tài chính về hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam: “Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó. Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%”.

Hiện tại, lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng, kinh doanh nhà xưởng, cao ốc văn phòng, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính. Căn cứ theo các quy định của pháp luật và điều ước quốc tế có liên quan đến các ngành nghề mà Công ty đã đăng ký và căn cứ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP, giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình tối đa là 49%.

5. 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:

5.1. Danh sách công ty mẹ và công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình:

Không có

5.2. Danh sách Công ty con và những công ty mà Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối:

a. Công ty con: Không có.

b. Công ty liên kết:

➤ **Công ty Cổ phần Giấy G.P**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Giấy G.P
- Địa chỉ: Lô J1 và J4 đường N2, D1, N1 KCN Nam Tân Uyên, xã Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702245743 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 03/01/2014, điều chỉnh lần 2 ngày 23/7/2014.
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 43%.

➤ **Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Giá trị**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Tư Vấn Đầu Tư Giá Trị
- Địa chỉ: Lầu 2, Tòa nhà TaniOffice, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Điện thoại: 08.38157705 Fax: 08.38157706
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312910290 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 29/8/2014, điều chỉnh lần 7 ngày 29/10/2016.
- Ngành nghề kinh doanh: Bán buôn nguyên liệu nhựa, vật tư, nguyên vật liệu ngành in, bao bì nhựa, giấy, kim loại và thiết bị, máy móc phục vụ ngành sản xuất bao bì ngành in.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 40%.

➤ **Công ty Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát**

- Tên Công ty: Cổ phần Dịch vụ Vận chuyển Thịnh Phát
- Địa chỉ: Lầu 2, Tòa nhà TaniOffice, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313726960 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 30/03/2016.
- Ngành nghề kinh doanh: Vận tải hàng hóa bằng đường bộ và đường bộ khác; vận tải hàng hóa bằng đường thủy nội địa; hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận

tải đường thủy; bảo dưỡng sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; ...

- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 40%.

➤ **Công ty Cổ phần Xây dựng - Cơ khí Tân Bình Tanimex (Tanicons)**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Xây Dựng – Cơ Khí Tân Bình (Tanicons)
- Địa chỉ: Tầng trệt Tòa nhà TaniOffice, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Điện thoại: 08.38163057 Fax: 08.38163059
- Vốn điều lệ: 25.000.000.000 đồng (Hai mươi lăm tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304592598 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 03/10/2009, điều chỉnh lần 12 ngày 26/01/2016.
- Ngành nghề kinh doanh: Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, sản xuất khung kèo thép, xà gồ, các sản phẩm cơ khí, kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê kho hàng, nhà xưởng.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 40%.

➤ **Công ty Cổ phần Sản Xuất – Dịch vụ Tân Bình**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Sản Xuất – Dịch vụ Tân Bình
- Địa chỉ: Lầu 3, Tòa nhà TaniOffice, Số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Điện thoại: 08.38155141 Fax: 08.38152557
- Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304563607 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 11/09/2006, điều chỉnh lần 17 ngày 19/12/2015.
- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, kho bãi, nhà ở, xưởng sản xuất, cho thuê kho hàng, kinh doanh khu chung cư.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 35%.

➤ **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Minh Phát
- Địa chỉ: Lầu 4, toà nhà TaniOffice số 475D Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Điện thoại: 08.38150176 Fax: 08.38150396

- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311640972 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 20/03/2012, điều chỉnh lần 10 ngày 18/01/2017.
- Ngành nghề kinh doanh: Kho bãi và lưu giữ hàng hóa, hoạt động dịch vụ hỗ trợ vận tải, bán buôn chuyên doanh khác.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 35%.

➤ **Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Dịch vụ Giáo dục Trí Đức
- Địa chỉ: 1333A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Điện thoại: 08.38601395 Fax: 08.3801396
- Vốn điều lệ: 24.000.000.000 đồng (Hai mươi bốn tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303822792 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 23/05/2005, điều chỉnh lần 14 ngày 07/01/2016.
- Ngành nghề kinh doanh: Vận tải hàng hóa bằng đường bộ khác; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; giáo dục Trung học cơ sở và Trung học phổ thông; giáo dục mầm non; giáo dục nghề nghiệp; hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;...
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 37,5%.

➤ **Công ty Cổ phần Bao Bì Việt Phát**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Bao Bì Việt Phát
- Địa chỉ: Đường Tam Tân, Ấp Bến Đò 2, Tân Phú Trung, Huyện Củ Chi, TP.HCM.
- Điện thoại: 08.38922009 Fax: 08.37960794
- Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302380816 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 18/03/2008, điều chỉnh lần 7 ngày 29/03/2016.
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa phân vào đâu.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 25%.

➤ **Công ty Cổ phần Kính Tân Bình**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Kính Tân Bình

- Địa chỉ: Lô 6-1 cụm 6 Đường M1, KCN Tân Bình 2, Phường Bình Hưng Hòa, Quận Bình Tân, TP.HCM
- Vốn điều lệ: 11.380.000.000 .ồng (Mười một tỷ ba trăm tám mươi triệu đồng)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310667805 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp, đăng ký lần đầu ngày 04/3/2011 và điều chỉnh lần 3 ngày 28/04/2014.
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất cửa kim loại, cửa sổ, khung, cửa chớp, vách ngăn, sản phẩm từ thủy tinh.
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 25,48%.

➤ **Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương
- Địa chỉ: Lô I-12 đường CN13, KCN Tân Bình, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM.
- Điện thoại: 08.54356490 Fax: 08.54356491
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303988156 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp ngày 14/07/2005, điều chỉnh lần 6 ngày 06/05/2015.
- Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất sản phẩm từ plastic .
- Tỷ lệ cổ phần do Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình nắm giữ: 20%.

6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn của Công ty:

Thời điểm tăng vốn	Số lượng cp phát hành (cp)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
2006	4.500.000	45.000.000.000	Vốn ban đầu thành lập CTCP	
06/2007	3.500.000	80.000.000.000	1. Chào bán cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2,5:1. Giá phát hành: 20.000 đồng/cổ phần. 2. Chào bán cho CBNV 6 tỷ đồng mệnh giá. Giá phát hành: 25.000 đồng/cổ phần. 3. Chào bán cho đối tượng khác 1.224.402 cổ phần. Giá phát	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước

Thời điểm tăng vốn	Số lượng cp phát hành (cp)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp
			hành: 35.000 đồng/cổ phần.	
01/2008	4.000.000	120.000.000.000	Phát hành 400.000 trái phiếu chuyển đổi (TPCĐ) để huy động vốn. Trong đó: 1. Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 15:1. Tổng số TPCĐ phát hành cho cổ đông hiện hữu là 138.291 trái phiếu. Giá phát hành bằng mệnh giá 100.000 đồng/TPCĐ. 2. Chào bán cho trái chủ trái phiếu thường 100.000 TPCĐ. Giá phát hành bằng mệnh giá 100.000 đồng/TPCĐ. 3. Chào bán cho đối tượng khác 161.709 TPCĐ với giá phát hành 120.000 đồng/TPCĐ. Tháng 01/2008, trái phiếu này đã được chuyển thành cổ phần phổ thông với tỷ lệ chuyển đổi 1:5. Trái chủ sở hữu 1 TPCĐ được quyền chuyển thành 5 cổ phần phổ thông mới, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước
05/2011	12.000.000	240.000.000.000	Phát hành cổ phiếu thường cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1:1.	Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước

Nguồn: TANIMEX

7. Hoạt động kinh doanh

7.1. Các hoạt động sản xuất kinh doanh chính

7.1.1 Đầu tư hạ tầng

Hoạt động đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu công nghiệp (KCN) cho các doanh nghiệp thuê sử dụng và kinh doanh bất động sản là hoạt động chính, đem lại nguồn doanh thu lớn nhất trong hoạt động của TANIMEX.

Công ty là chủ đầu tư của KCN Tân Bình, với diện tích rộng khoảng: **105,95 ha**

Trong đó:

- Đất xây dựng công trình công nghiệp:	74,25 ha
- Đất xây dựng công trình kho, bãi:	5,82 ha
- Đất xây dựng công trình trung tâm điều hành – dịch vụ:	1,17 ha
- Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:	1,48 ha
- Đất xây dựng đường giao thông:	15,8 ha
- Đất cây xanh:	7,43 ha

KCN Tân Bình chính thức khởi công xây dựng vào tháng 8/1998, là KCN duy nhất trên cả nước nằm trong nội thành, với vị trí rất thuận lợi: cách sân bay Tân Sơn Nhất 6 km, cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh 12km, cách Cảng Sài Gòn 15km và nằm cạnh quốc lộ 1A (xa lộ vành đai), quốc lộ 22 (đường xuyên Á) là nơi lý tưởng cho các doanh nghiệp đầu tư và sản xuất kinh doanh. Tính đến nay thu hút được 135 doanh nghiệp trong và ngoài nước đến đầu tư với tổng vốn đầu tư đăng ký trên 166 triệu USD, tỷ lệ lấp đầy 100%.

7.1.2 Đầu tư địa ốc

Hướng đến mục tiêu là phát triển ổn định, bền vững và lâu dài ngoài ngành nghề hoạt động truyền thống, TANIMEX xác định việc cần thiết phải đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh của Công ty nhằm giảm thiểu rủi ro, huy động tối đa các nguồn lực cũng như tăng hiệu quả sử dụng vốn. TANIMEX đã đầu tư vào các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản:

- Khu dự án nhà ở K82 tại phường Tân Chánh Hiệp quận 12 TP.HCM do Công ty làm chủ đầu tư với tổng diện tích toàn dự án là 15.848,0m², với tổng số nền đất ở xây dựng là 81 căn nhà liên kế có vườn, diện tích nền từ 100m² -> 230m² /căn, phục vụ cho nhu cầu về chỗ ở cho 405 người.
- Dự án khu dân cư Ấp Mới với quy mô dự án 16.964m² bao gồm 74 căn nhà dạng nhà phố vườn đã bàn giao cho khách hàng trong năm 2007-2008.
- Cụm chung cư KCN Tân Bình tại Phường Tây Thạnh và Phường Sơn Kỳ – Quận Tân Phú gồm 15 lô chung cư, cụ thể:
 - + Phường Tây Thạnh: 09 lô chung cư
 - + Phường Sơn Kỳ: 06 lô chung cư

Dự án cụm chung cư này phục vụ cho các đối tượng thuộc diện tái bố trí, các CBCNV

làm việc trong KCN Tân Bình và các đối tượng khác, dự án này do Công ty TANICONS (Công ty liên kết) thực hiện xây dựng. Điểm mới của dự án này là khách hàng có thể trả góp qua ngân hàng 50% giá trị căn hộ trong vòng 5 năm.

Ngoài ra còn có các công trình phụ trợ: Nhà trẻ, Công viên, Trung tâm văn hóa thể thao, Trung tâm y tế, Nhà hàng, dịch vụ cung cấp nhiên liệu (xăng, dầu, gas...), nước tinh khiết, dịch vụ vệ sinh đô thị...

Trong năm 2016, Công ty đã hoàn tất công tác bán hàng 507 căn hộ chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1.

7.1.3 Cao ốc văn phòng

TANIMEX đang triển khai các dự án trong hoạt động xây dựng cao ốc văn phòng cho thuê để tận dụng lợi thế về các Bất động sản mà Công ty đang quản lý. Dự án tòa nhà TaniOffice Tây Thạnh đã tiến hành động thổ xây dựng vào tháng 6/2009. Bên cạnh đó, các dự án đã triển khai thi công trong Quý 2/2009 (dự án TaniOffice Lê Trọng Tấn), Tháng 10/2009 (dự án Tòa nhà văn phòng Khu công nghiệp Tân Bình).

Đến hết năm 2016, 80,7% diện tích kinh doanh tại tòa nhà TaniOffice đã được khách hàng thuê.

7.1.4 Nhà xưởng

Với nhu cầu thuê nhà xưởng của các Công ty tăng cao cùng với việc các dự án xây dựng kho xưởng của Tanimex đã hoàn thành góp phần vào việc đóng góp doanh thu cho Công ty.

Trong năm 2016, 100% diện tích kho xưởng tại KCN Tân Bình I&II với tổng cộng 12 kho có diện tích 100.882 m² đã được cho thuê.

7.1.5 Đầu tư tài chính

Công ty TANIMEX hiện đang góp vốn đầu tư các công ty liên kết, liên doanh kinh doanh trong các lĩnh vực sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết, hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu, Cơ khí – Thi công – Xây dựng và một số dịch vụ khác. Các lĩnh vực kinh doanh này được các công ty này trực tiếp triển khai thực hiện theo đúng chức năng, ngành nghề của mình.

Trong năm 2016, mức bình quân cổ tức mà Tanimex nhận được từ 10 công ty liên kết và các hoạt động đầu tư tài chính khác là 7%.

7.2. Doanh thu, lợi nhuận của từng nhóm sản phẩm dịch vụ qua các năm

7.2.1. Doanh thu của từng nhóm sản phẩm dịch vụ qua các năm

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2015	Năm 2016	So sánh 2016/2015	Quý 2/2017
1	Doanh thu bán hàng hóa	466	-		

STT	Khoản mục	Năm 2015	Năm 2016	So sánh 2016/2015	Quý 2/2017
2	Kho xưởng cho thuê	108.919	126.803	16,42%	65.472
3	Kinh doanh bất động sản	72.302	27.012	-62,64%	437.027
	Tổng	181.687	153.815	-15,34%	502.499

Nguồn: TANIMEX

7.2.2. Lợi nhuận gộp của từng nhóm sản phẩm dịch vụ qua các năm

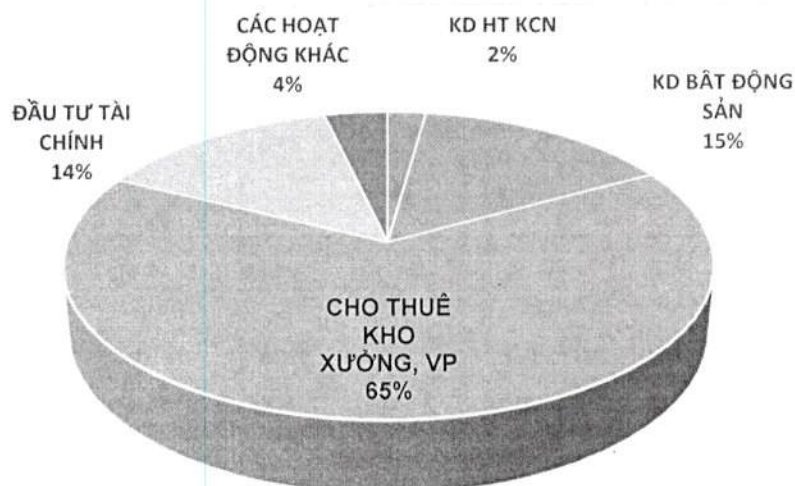
Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 2015	Năm 2016	So sánh 2015/2016	Quý 2/2017
1	Hàng hóa	-100	-		-
2	Kho xưởng cho thuê	79.598	90.580	13,80%	48.405
3	Kinh doanh bất động sản	25.019	21.792	-12,90%	88.070
	Tổng	104.517	112.372	7,52%	136.475

Nguồn: TANIMEX

7.3. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành.

Trong năm 2016, công ty không có hoạt động đầu tư nào mới. Doanh thu năm 2016 giảm so với năm 2015. Doanh thu của hoạt động kinh doanh bất động sản tuy có sự sụt giảm mạnh so với năm 2015 nhưng vẫn đóng góp lợi nhuận khá tốt vào kết quả kinh doanh chung của Công ty. Hoạt động cho thuê kho xưởng năm 2016 tăng trưởng 16,42% so với năm 2015 và lợi nhuận gộp của mảng này cũng tăng trưởng 13,8% so với năm 2015.



a. Đầu tư hạ tầng:

Do KCN Tân Bình đã đi vào hoạt động từ lâu và đã có sự đầu tư từ trước nên doanh thu trong mảng đầu tư hạ tầng trong năm 2016 là không nhiều. Thêm vào đó, trong năm 2016 nền kinh tế chưa có nhiều sự tăng trưởng rõ rệt nên việc đầu tư hạ tầng này cũng bị ảnh hưởng. Tuy nhiên, với những cố gắng của Công ty, doanh thu trong đầu tư hạ tầng vẫn đạt được mức 4 tỷ đồng.

b. Đầu tư địa ốc

Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện bán một số bất động sản và nền đất đồng thời ghi nhận doanh thu là 27 tỷ đồng.

Thêm vào đó, việc hoàn tất công tác bán 507 căn hộ chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1 không chỉ đóng góp phần quan trọng vào doanh thu và lợi nhuận của Công ty mà còn góp phần giải quyết nơi ở cho người lao động và người dân xung quanh khu vực KCN Tân Bình nói chung. Giúp cho người lao động an tâm làm việc, giảm thời gian đi lại từ nơi ở đến nơi làm việc qua đó làm tăng năng suất lao động của Công ty cũng như góp phần làm giảm chi phí trong sản xuất kinh doanh. Phần doanh thu bán 507 căn hộ chung cư Tanibuilding Sơn Kỳ 1 sẽ được ghi nhận vào niên độ tài chính năm 2017.

c. Cao ốc văn phòng, nhà xưởng

Việc cao ốc văn phòng TaniOffice hoàn thành và đưa vào hoạt động đã góp phần cung cấp thêm mặt bằng văn phòng cho thuê tại khu vực KCN Tân Bình và các khu vực lân cận. Với hơn 80,7% diện tích kinh doanh tại tòa nhà TaniOffice đã được khách hàng thuê cho thấy nhu cầu của thị trường đối với lĩnh vực văn phòng cho thuê đã có sự khởi sắc trở lại.

Thêm vào đó, toàn bộ diện tích kho xưởng tại KCN Tân Bình I&II với tổng cộng 12 kho với diện tích 100.882 m² đã được lấp đầy cho thấy nhu cầu sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp đã có sự tăng trưởng trở lại. Doanh nghiệp đã có niềm tin hơn với thị trường, mạnh dạn đầu tư thuê nhà xưởng để đẩy mạnh thực hiện kế hoạch kinh doanh của mình.

Doanh thu trong năm 2016 của dịch vụ cho thuê nhà xưởng, văn phòng đạt hơn 117,6 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 65% trên tổng doanh thu, góp phần quan trọng trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra.

Dự kiến trong năm 2017, Công ty sẽ đầu tư dự án nhà xưởng cho thuê để tiếp tục khai thác, tận dụng nhu cầu của thị trường trong lĩnh vực kho xưởng cũng như đón đầu xu hướng mở rộng sản xuất kinh doanh của các Doanh nghiệp khi thị trường có sự khởi sắc trở lại.

d. Đầu tư tài chính

Các hoạt động đầu tư tài chính của Tanimex trong năm 2016 cũng có những đóng góp quan trọng vào lợi nhuận chung của Công ty. Với lượng tiền mặt sẵn có và chưa có hoạt động đầu tư lớn vào các dự án nào trong năm, Tanimex thực hiện gửi ngân hàng có kỳ hạn và thu được khoản lãi hơn 13 tỷ đồng trong năm 2016.

Đóng góp nhiều thứ hai trong mảng đầu tư tài chính là hoạt động góp vốn đầu tư vào 10 công

ty liên doanh – liên kết hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau. Góp phần đa dạng hóa nguồn thu của công ty cũng như tận dụng được thế mạnh của Tanimex trong hoạt động hiện có của mình. Với mức cổ tức bình quân là 7%/năm thu được từ hoạt động đầu tư tài chính vào 10 công ty đã đem lại cho Tanimex một khoản doanh thu là 7,8 tỷ đồng trong năm 2016.

Ngoài ra, Công ty còn có doanh thu từ các khoản lãi hàng bán trả chậm, lãi chuyển nhượng vốn góp, lãi tiền cho vay và lãi tiền gửi không kỳ hạn.

Tất cả đóng góp vào doanh thu đầu tư tài chính của công ty trong năm 2016 là 25,4 tỷ đồng, tăng 24,6% so với năm 2015.

7.4. Hoạt động Marketing

Mở rộng mạng dịch với nền kinh tế mở, năng động đã mở ra những cơ hội lớn cho các doanh nghiệp cũng như đem lại môi trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt với sự tham gia của các tập đoàn, các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Trước xu thế đó, bên cạnh việc đa dạng hóa, nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ của mình, việc xây dựng một kênh quảng bá cũng như xây dựng thương hiệu cho chính mình luôn được công ty Tanimex chú trọng.

Ngoài việc thực hiện các công tác quảng bá thương hiệu công ty trong các dịp lễ tết, hay các sự kiện thường niên,... qua quảng cáo và các bài viết PR trên các báo và tạp chí uy tín, nổi tiếng (Tuổi trẻ, Thanh Niên, Thời báo kinh tế Sài Gòn,...), Tanimex còn tham gia xây dựng quảng bá thương hiệu thông qua các hoạt động thể thao, văn hóa, xã hội như: trao nhà tình nghĩa – tình thương, trao học bổng cho học sinh giỏi, tiếp sức học sinh vùng lũ, tham gia hoạt động từ thiện...

7.5. Nhân hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế:

Logo của Công ty:



Nhãn hiệu TANIMEX đã được Công ty đăng ký độc quyền và được Cục sở hữu Trí tuệ thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ cấp Giấy Chứng nhận đăng ký nhãn hiệu hàng hoá số 67606 cấp ngày 30/10/2006

7.6. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết:

STT	Ngày ký hợp đồng	Tên đối tác	Nội dung	Giá trị hợp đồng (đồng/tháng) (chưa VAT)	Tình hình thực hiện
1	04/HĐKT-2011 16/02/2011	Cty CP Điện máy Ree	Hợp đồng thuê kho xưởng	403.778.500	Còn hiệu lực
2	04/HĐKT-2014	CN Cty TNHH TM Dược phẩm Đông Á	Hợp đồng thuê kho xưởng	157.623.075	Còn hiệu lực

STT	Ngày ký hợp đồng	Tên đối tác	Nội dung	Giá trị hợp đồng (đồng/tháng) (chưa VAT)	Tình hình thực hiện
	01/04/2014				
3	09/HĐKT-2014 09/07/2014	Cty TNHH Recess	Hợp đồng thuê kho xưởng	408.152.960	Còn hiệu lực
4	17/HĐKT-2015 30/07/2015	Cty CP hàng tiêu dùng Masan	Hợp đồng thuê kho xưởng	470.282.400	Còn hiệu lực
5	23/HĐKT-2015 30/09/2015	Cty TNHH Recess	Hợp đồng thuê kho xưởng	684.129.600	Còn hiệu lực
6	26/HĐKT-2015 01/12/2015	Cty TNHH GGM Việt Nam	Hợp đồng thuê kho xưởng	197.665.920	Còn hiệu lực
7	03/HĐKT-2016 16/02/2016	Cty TNHH Phân phối SNB	Hợp đồng thuê kho xưởng	227.273.760	Còn hiệu lực
8	05/HĐKT-2016 01/03/2016	Cty TNHH Decotex	Hợp đồng thuê kho xưởng	367.526.400	Còn hiệu lực
9	09/HĐKT-2016 20/04/2016	Cty TNHH ITL Keppel Tanimex Logistics	Hợp đồng thuê kho xưởng	504.953.854	Còn hiệu lực
10	03/HĐKT-2017 20/01/2017	Cty CP Thế Giới Di Động	Hợp đồng thuê kho xưởng	1.087.003.673	Còn hiệu lực

Nguồn: TANIMEX

8. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất:

8.1. Một số chỉ tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2015, 2016 và lũy kế đến quý gần nhất:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2015	2016	% thay đổi	Quý 2/2017
Tổng tài sản	1.185.567	1.238.200	4,44%	1.044.897
Doanh thu thuần	181.687	153.815	-15,34%	502.499

Chỉ tiêu	2015	2016	% thay đổi	Quý 2/2017
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	66.019	85.320	29,24%	108.934
Lợi nhuận khác	20.206	(2.087)	-	62
Lợi nhuận trước thuế	86.225	83.233	-3,47%	108.996
Lợi nhuận sau thuế	67.434	66.545	-1,32%	87.976
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	71,27%	72,13%	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán 2015, 2016 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2017

8.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo:

a. Nhận xét chung

Năm 2016 là cột mốc đánh dấu 10 năm TANIMEX hoạt động với hình thức Công ty cổ phần với những thành quả đáng ghi nhận. Đây là kết quả của cả tập thể Công ty đã không ngừng nỗ lực sáng tạo, phấn đấu liên tục, không ngừng nghỉ trong suốt thời gian qua theo định hướng của Hội đồng quản trị và sự quyết liệt của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

Với sự năng động và sáng tạo của mình, TANIMEX đã chủ động có những điều chỉnh phù hợp trong chiến lược kinh doanh phù hợp với tình hình kinh tế trong nước cũng như tình hình vĩ mô vì vậy Công ty luôn hoàn thành hầu hết các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Qua đó từng bước đưa TANIMEX đi lên bền vững qua từng chặng đường phát triển của mình.

b. Thuận lợi

Với lợi thế là Doanh nghiệp duy nhất đang quản lý KCN có mặt bằng nằm trong nội thành TP.HCM có diện tích lớn và nằm ở vị trí thuận tiện giao thông nên Công ty có điều kiện khai thác tốt các lợi thế cho hoạt động kinh doanh của mình như: kinh doanh kho bãi, nhà xưởng, xây dựng các khu dân cư liên kết với KCN.

Có văn hóa quản trị doanh nghiệp tốt, được xây dựng và phát triển hơn 30 năm với cơ chế quản lý mới năng động, nhạy bén trên thị trường.

Thương hiệu mạnh, sản phẩm có uy tín và chất lượng cao đạt tiêu chuẩn trong nước và quốc tế, được quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 do vậy đáp ứng được yêu cầu của thị trường trong nước và xuất khẩu về hàng hóa sản xuất.

Xuất phát từ doanh nghiệp nhà nước do Thành phố quản lý, Công ty nhận được sự quan tâm và hỗ trợ kịp thời của các cơ quan ban ngành trong việc thực hiện các thủ tục đầu tư.

Đội ngũ cán bộ quản lý giàu kinh nghiệm trong quản lý và điều hành Công ty, cán bộ và công nhân kỹ thuật – sản xuất lành nghề.

c. Khó khăn

Số lượng các Doanh nghiệp hoạt động trong cùng lĩnh vực, ngành nghề quản lý kinh doanh KCN ngày càng gia tăng đã tạo nên những đối thủ cạnh tranh trong lĩnh vực này. Thêm vào đó, một số KCN ở ngoại thành TP.HCM cũng như ở các tỉnh lân cận đang có những thuận lợi như giao thông kết nối với các cảng biển ngày càng thuận lợi cũng trở thành một số khó khăn nhất định đối với Công ty trong việc giữ chân các Doanh nghiệp đang hoạt động sản xuất kinh doanh trong KCN do mình quản lý.

Nhu cầu về nhà ở cho người có thu nhập trung bình và thu nhập thấp ngày càng tăng cao, đặc biệt là những cán bộ, nhân viên đang làm việc, công tác tại các Công ty đang hoạt động, kinh doanh trong các KCN do TANIMEX quản lý và khai thác.

Việc thu hút nhân tài của các đối thủ cạnh tranh bằng nhiều quyền lợi ưu đãi như lương, thưởng, quyền mua cổ phần khiến cho nguồn cán bộ quản lý cấp cao, nguồn nhân sự có tay nghề cao, có chất xám cao của Công ty ra đi, lực lượng lao động có thể trở nên thiếu hụt trầm trọng

9. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành:**9.1. Vị thế của Công ty trong ngành:**

Đầu tư dự án xây dựng, quản lý khu công nghiệp đòi hỏi các tổ chức, doanh nghiệp có nguồn vốn đầu tư lớn, khả năng đàm phán trong việc đền bù, giải tỏa khi các hộ dân di dời, và thực hiện chính sách tái định cư cho người dân trong khu vực triển khai dự án, đặc biệt là khu vực đông dân cư trong nội thành TPHCM, thành phố có số lượng dân cư đông nhất cả nước là một lực cản rất lớn khi tham gia trong lĩnh vực kinh doanh này.

Với lợi thế là một công ty chuyển sang từ công ty nhà nước, được giao quản lý Khu công nghiệp Tân Bình – KCN duy nhất trên cả nước nằm trong nội thành – là một lợi thế rất lớn mà các nhà đầu tư khác không thể có được trong thời gian ngắn. Ngoài ra, thừa hưởng đội ngũ lãnh đạo có kinh nghiệm quản lý và điều hành là lợi thế không nhỏ so với các doanh nghiệp cùng ngành như Khu Công nghiệp Tân Tạo, Lê Minh Xuân, Vĩnh Lộc...

Cách trung tâm thành phố Hồ Chí Minh khoảng mười cây số, gần các cửa ngõ quan trọng của thành phố như Sân bay Tân Sơn Nhất, Ga đường sắt Hòa Hưng, Trung tâm cảng Sài Gòn, xa lộ vành đai nối liền Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh miền Đông, miền Tây Nam Bộ, Quốc lộ 22, Đường xuyên Á nối liền với các nước láng giềng như Campuchia, Thái Lan, Lào, KCN Tân Bình trở thành KCN có vị trí tốt nhất trên cả nước, là điều kiện rất quan trọng khi các nhà đầu tư, các doanh nghiệp xem xét khi đầu tư xây dựng nhà xưởng. Mặt khác, cơ sở hạ tầng đầu tư hoàn chỉnh, an toàn, hệ thống phòng và chữa cháy nghiêm ngặt và lực lượng bảo vệ an ninh 24/24 đã góp phần trong quá trình phát triển và của các doanh nghiệp trong KCN. Hiện nay, tổng diện tích của KCN Tân Bình đang quản lý và kinh doanh là hơn 105,95 ha (KCN I) và 24,01 ha (KCN II). Khu công nghiệp Tân Bình I đã thu hút hơn 135 doanh nghiệp trong và ngoài nước đến đầu tư với tổng vốn đầu tư đăng ký trên 166 triệu USD, tỷ lệ lấp đầy 100%. KCN Tân Bình hiện là KCN thu hút mạnh các doanh nghiệp trên địa bàn TPHCM.

Khu công nghiệp Tân Bình đã được công nhận đạt tiêu chuẩn hệ thống quản lý chất lượng Quốc tế ISO 9001:2000 và hệ thống quản lý môi trường quốc tế ISO 14001:2004.

9.2. Triển vọng phát triển của ngành

a. Tình hình thị trường Bất động sản công nghiệp

Tính đến hết tháng 12/2015, cả nước có 300 khu công nghiệp (KCN), trong đó có 212 KCN đã đi vào hoạt động, với tổng diện tích 84.000 ha, trong đó tập trung nhiều ở phía Nam (TP. HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa - Vũng Tàu), với 106 KCN đang hoạt động, có tổng diện tích 33.500 ha. Phía Bắc có 46 KCN với 12.100 ha.

Các KCN trong Vùng kinh tế trọng điểm phía Nam (TP. HCM, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Long An...) đang có mức độ thu hút đầu tư cao nhất trong vòng 3 năm trở lại đây. Một trong những nguyên nhân quan trọng là do nhiều hiệp định tự do thương mại, mà Việt Nam là thành viên, đang tạo nên sức hấp dẫn đối với các nhà đầu tư.

Công ty tư vấn - quản lý bất động sản CBRE nhìn nhận tác động của TPP lên thị trường bất động sản sẽ hạn chế nhưng nhu cầu của các ngành liên quan đến bất động sản như khu công nghiệp, nhà kho, và ngành hậu cần có thể sẽ tăng nhất định.

Tại TP. HCM, không có diện tích nguồn cung mới nào đi vào hoạt động trong quý cuối cùng của năm 2015. Hiện TP. HCM có 21 khu công nghiệp đang hoạt động với tổng diện tích hơn 3.630 ha, trong đó diện tích sẵn sàng cho thuê chiếm 62%. Thời hạn sử dụng đất trung bình còn lại khoảng 35 năm. Giá thuê trung bình khu công nghiệp tại TP. HCM 3 tháng qua đạt 2,7 triệu đồng mỗi m²/thời hạn thuê, chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng, tương đương 126 USD, cao gấp đôi so với Long An, Bình Dương, Đồng Nai.

Cũng theo nhận định của Cushman & Wakefield, Việt Nam đang nhanh chóng trở thành điểm đến công nghiệp hàng đầu trên thế giới, do chi phí nhân công thấp và nằm trong khu vực lưu thông hàng hải huyết mạch giữa châu Âu và châu Mỹ. Nhiều doanh nghiệp nước ngoài đang tìm đến Việt Nam do tốc độ công nghiệp hóa nhanh chóng, tạo điều kiện để hình thành một xu thế bất động sản mới; trong đó bao gồm sự xuất hiện phổ biến của lĩnh vực cho thuê nhà máy, kho bãi. Các đơn vị sản xuất cũng như logistics cũng sẽ chuyển mình nên quỹ đất dành cho hoạt động này đang thực sự cần thiết.

FDI TẬP TRUNG VÀO SẢN XUẤT

Trang tin tức YarnsAndFibers (YNFX) mới đây đã đưa tin hàng loạt doanh nghiệp dệt may Nhật Bản đang đổ xô vào Việt Nam với hy vọng sẽ tạo ra tăng trưởng nhờ lợi thế khi hiệp định tự do thương mại TPP được ký kết. Điều này được dự báo sẽ giúp Việt Nam gia tăng sản xuất và xuất khẩu vào thị trường lớn như Mỹ.

Ông Jonathan Tizzard, Giám đốc bộ phận Nghiên cứu và Thẩm định giá của Công ty Cushman & Wakefield Việt Nam, phân tích: “Nếu chúng ta nhìn vào các thị trường mới nổi trong khu vực như Indonesia, Philippines và Thái Lan thì Việt Nam đã nhận được 17% trong tổng vốn đầu tư nước ngoài trực tiếp (FDI) đổ vào bất động sản. Indonesia chỉ nhận được 10% do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế, Philippines và Thái Lan có tỷ lệ

lần lượt là 29% và 45%. Tôi tin rằng, Việt Nam vẫn là thị trường rất tiềm năng để đầu tư và tỷ lệ thu hút vốn đầu tư trong lĩnh vực này sẽ được cải thiện trong thời gian không xa”.

Một nghiên cứu của Ngân hàng Standard Chartered cho thấy, có khoảng 44% đơn vị tham gia nghiên cứu chọn Việt Nam là điểm đến để đầu tư do có thị trường nội địa rất lớn, 29% nêu lý do là chi phí hoạt động thấp và 18% là nhân công dồi dào.

Trước đây, đã có nhiều chuyên gia lo ngại về việc các công ty nước ngoài lo lắng khi đầu tư sang Việt Nam khi thiếu lao động lành nghề, thế nhưng với việc ký kết AEC và tạo điều kiện cho lao động trong khu vực được tự do di chuyển là một bước đi lớn giúp cho Doanh nghiệp nước ngoài an tâm hơn về chất lượng lao động. Do đó, nếu nói TPP tạo động lực cho thu hút vốn FDI thì AEC vừa củng cố thêm yếu tố về lao động.

Thu hút vốn FDI vẫn đang là điểm sáng đối với kinh tế Việt Nam với tổng vốn đăng ký cấp mới và tăng thêm đều tăng so với năm trước là tín hiệu tốt cho nền kinh tế.

Đáng chú ý, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo là lĩnh vực thu hút được nhiều sự quan tâm của nhà đầu tư nước ngoài với 955 dự án đầu tư đăng ký mới và 517 lượt dự án tăng vốn, với tổng số vốn cấp mới và tăng thêm là 15,23 tỷ USD, chiếm 66,9% tổng vốn đầu tư đăng ký.

Ngoài ra, các chủ phân xưởng cũng có những dự định mở rộng và xây mới nhà xưởng trong đầu năm 2016 để đón đầu nhu cầu tăng cao của phân khúc này trong tương lai. Hệ thống hạ tầng của một số khu công nghiệp hiện đang trong tình trạng sẵn sàng đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất của các nhà đầu tư. Chẳng hạn như khu công nghiệp Hiệp Phước của TP. HCM đang tăng tốc đầu tư mở rộng khu cảng cho tàu nước sâu, hai tuyến đường dẫn vào cảng đang được nâng cấp.

XU THẾ PHÁT TRIỂN NGÀNH VÀ TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG BĐS CÔNG NGHIỆP

Theo quy hoạch của Chính phủ, trong giai đoạn từ 2015 - 2020 dự kiến sẽ có khoảng 10.000 ha đất công nghiệp được đưa vào sử dụng. Đa phần những dự án đất công nghiệp này đã có chủ đầu tư và đang trong giai đoạn thu hút vốn để đền bù giải tỏa hay san lấp mặt bằng. Do những tác động gần đây như chính sách thu hút đầu tư nhà nước (ưu đãi thuế ...), việc thương lượng và ký kết các hiệp định thương mại tự do, dự án mở rộng của Samsung ở Khu công nghệ cao; các chủ đầu tư đã được nhà nước giao đất đang muốn đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện cơ sở hạ tầng để chào đón luồng đầu tư mới nay. Tỷ lệ nguồn cung tăng dự kiến trong năm 2016 là 5,8%, năm 2017 và 2018 lần lượt là 7,6% và 10,6% khi những KCN như VSIP 3 (1.000 ha) tại Bình Dương, KCN Cẩm Mỹ (306 ha) tại Đồng Nai, Tân Lập (800 ha) tại Bình Dương đi vào hoạt động. Tỷ lệ này được dự báo sẽ giảm còn 3,6% và 2,4% khi mà các chủ đầu tư và chính quyền tỉnh tập trung lấp đầy những KCN mới này.

Nguồn cung nhà xưởng được dự báo tăng trung bình 6% mỗi năm trong giai đoạn 2016 – 2018 chủ yếu từ những chủ đầu tư lớn như KCX Tân Thuận (16.000m²) hoàn thành

trong 2016, SCC trong KCN Tân Phú Trung và Tân Đô (65.000m²), Mapletree (35.000m²), Tín Nghĩa (101.480m²), Khu nhà xưởng cho thuê ở KCN Long Thành. Những chủ đầu tư này chủ yếu xây dựng nhà xưởng theo hình thức cuốn chiếu, tức là khi giai đoạn 1 hoặc giai đoạn 2 lấp đầy, các chủ đầu tư sẽ tiến hành xây dựng các giai đoạn tiếp theo. Dựa vào nguồn cầu thực tế tại từng thời điểm, chủ đầu tư sẽ tiến hành xây dựng thêm xưởng mới.

Tỷ lệ lấp đầy có xu hướng tăng nhiều ở những KCN có vị trí cách 30km từ nhà máy của Samsung tại Khu công nghệ cao, Quận 9 hay những KCN ở có giá thuê đất cạnh tranh, ít cạnh tranh về nguồn lao động, cho phép làm dệt nhuộm (ví dụ như Nhơn Trạch, Mỹ Phước, Phúc Long, VSIP 2 Mở Rộng, Long Thành ...). Thật vậy, trong giai đoạn đàm phán hiệp định TPP, các KCN ở Nhơn Trạch nhận được khá nhiều yêu cầu thuê của các doanh nghiệp may mặc mà trong công đoạn sản xuất có khâu nhuộm hay KCN Long Thành tại Đồng Nai nhận được các yêu cầu về thuê xưởng của các nhà cung ứng của Samsung.

Do tác động nguồn cung, giá thuê đất ở những vị trí nêu trên được dự báo sẽ tăng 8 - 10% trong khi đó giá thuê nhà xưởng sẽ tăng từ 11 - 15%. Điển hình như KCN VSIP II mở rộng đã tăng giá đất từ USD 5,5/m² /thời hạn thuê lên USD 6,0/m²/ thời hạn thuê vào cuối 2015 hay Khu nhà xưởng cho thuê của KCN Long Thành bắt đầu chào thuê nhà xưởng xây sẵn là USD 4,5/m²/ tháng, cao hơn 0,5/m²/tháng so với giai đoạn đầu năm 2015 hay khu nhà xưởng Kizuna trong KCN Tân Kim cũng đã tăng giá cho nhà xưởng Giai đoạn 2 từ USD 4,8/m²/tháng lên USD 5,4/m²/tháng cho các nhà xưởng có diện tích từ 580m trở xuống.

Các nhóm ngành đầu tư chủ yếu là lắp ráp điện tử/ điện tử đến từ các nhà cung ứng của Samsung (đa phần là công ty Hàn Quốc), ngành lắp ráp linh kiện ô tô/xe máy do nhu cầu tiêu thụ của ô tô và xe máy ở Việt Nam đang đạt tốc độ tăng trưởng tốt so với các nước trong khu vực (chủ yếu là các công ty Nhật), ngành hàng tiêu dùng nhanh & thực phẩm & đồ uống (các doanh nghiệp như Vinamilk, Nestle, Masan, CP Food tiếp tục mở rộng) và cuối cùng là may mặc do tác động của TPP (các nhà đầu tư chủ yếu đến từ Trung Quốc, Đài Loan và Mỹ).

Nhằm thu hút tối đa các nhà đầu tư vào KCN/Khu nhà xưởng của mình, các chủ đầu tư cũng đa dạng hóa các sản phẩm và linh hoạt hơn về các điều khoản thương mại. Chẳng hạn như chào thuê những diện tích đất nhỏ hơn từ 1.000m² – 1.500m² (KCN Hiệp Phước), diện tích nhà xưởng cho thuê nhỏ từ 250m² (Kizuna tại Tân Kim, Mapletree, KCN Giang Điền, Long Đức). Giá chào thuê cũng linh hoạt tùy vào thời hạn thanh toán, diện tích thuê hay giá thuê trọn gói (Vietpan – techno Park) cũng được nhiều nhà đầu tư áp dụng. Một số chủ đầu tư còn áp dụng chính sách “easy in easy out” nhằm tạo sự yên tâm cho nhà đầu tư khi thuê xưởng trong trường hợp nhà đầu tư gặp khó khăn trong việc tiếp tục hoạt động, thường là quyền chấm dứt hoạt động sau 1 năm thuê và được nhận lại.

b. Kế hoạch thu hút vốn đầu tư năm 2016

· 979 DOANH NGHIỆP TRONG NƯỚC VỚI VỐN ĐĂNG KÝ 12.000 TỶ ĐỒNG

Trong năm 2015, trên địa bàn tỉnh Long An có 979 doanh nghiệp đăng ký thành lập mới với tổng vốn đầu tư hơn 12.000 tỷ đồng, tăng 32% về số lượng doanh nghiệp và gấp 2,3 lần về tổng số vốn đăng ký so với năm 2014. Tính chung đến nay toàn tỉnh có 6.702 doanh nghiệp với tổng vốn 121.521 tỷ đồng. Đồng thời, trong năm 2015 cũng đã có 114 doanh nghiệp giải thể, giảm 21 doanh nghiệp so với năm trước; 112 doanh nghiệp tạm dừng hoạt động, giảm 02 doanh nghiệp so với năm trước.

Cũng trong năm qua, có 80 dự án 100% vốn đầu tư trong nước đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư với tổng vốn đăng ký 12.120 tỷ đồng, bằng 74% về số lượng dự án và bằng 119% về tổng số vốn so với năm trước; tính chung đến nay đã có 970 dự án 100% vốn đầu tư trong nước với tổng vốn đăng ký 116.400 tỷ đồng đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

· CÁC HIỆP ĐỊNH THƯƠNG MẠI TỰ DO

Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam – Hàn Quốc (VKFTA): Trong nhiều năm qua, Hàn Quốc cùng với Nhật Bản luôn là nhà đầu tư

FDI hàng đầu vào Việt Nam. Trong năm 2015, theo số liệu của Bộ Kế Hoạch Đầu Tư và Tổng lãnh sự Hàn Quốc tại TP. HCM, Hàn Quốc là nước đầu tư vốn FDI vào Việt Nam nhiều nhất cho đến nay. Đà tăng trưởng này sẽ tiếp tục trong thời gian tới, nhất là khi Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam – Hàn Quốc (VKFTA) có hiệu lực và Việt Nam trở thành một thành viên của Hiệp định đối tác xuyên Thái Bình Dương (TPP).

Thật vậy, Hàn Quốc cam kết đầu tư đến 6,72 tỉ đô la Mỹ vào Việt Nam trong năm 2015 tiếp tục đưa Hàn Quốc trở thành quốc gia dẫn đầu về số vốn và dự án cam kết trong số 110 quốc gia và vùng lãnh thổ có dự án FDI vào Việt Nam hiện nay. Hiện Hàn Quốc có 4.944 dự án đầu tư tại Việt Nam với tổng vốn đăng ký lên đến hơn 44,9 tỉ đô la Mỹ.

Với VKFTA, thuế quan đối với nhiều dòng sản phẩm giảm mạnh nên sẽ có nhiều doanh nghiệp Hàn Quốc tiếp tục mở rộng đầu tư và kinh doanh tại Việt Nam. Cụ thể, hầu hết các mặt hàng dệt, may từ Việt Nam vào Hàn Quốc sẽ được đưa về thuế suất 0%, ngay khi hiệp định có hiệu lực, thay vì từ 8 - 13% như hiện nay.

Hiện hàng dệt, may là nhóm hàng có kim ngạch xuất khẩu lớn nhất của Việt Nam vào thị trường Hàn Quốc. Do vậy, sẽ có nhiều doanh nghiệp Hàn Quốc sang đầu tư xây dựng nhà máy tại Việt Nam trong lĩnh vực dệt may để hưởng ưu đãi này.

Hiệp định thương mại tự do Xuyên Thái Bình Dương (TPP): Quy tắc xuất xứ được cho là thách thức và cũng là cơ hội lớn nhất mà TPP mang lại.

Thật vậy, ví dụ trong lĩnh vực dệt may, Việt Nam đang là một trong năm nhà xuất khẩu dệt may hàng đầu thế giới với các thị trường chủ yếu là Hoa Kỳ, EU và Nhật Bản. Nhưng Việt Nam vẫn nhập khẩu vải và nguyên phụ liệu tới 70 - 80% từ Trung Quốc và Trung Quốc không thuộc TPP. Do vậy để đi tắt đón đầu TPP, đã có nhiều dự án FDI tập trung vào ngành dệt may, chủ yếu đến từ các nhà đầu tư Trung Quốc, Đài Loan, Hong

Kong. Năm 2013 - 2014 đầu tư nước ngoài vào Việt Nam đạt khoảng 2 tỷ USD, 8 tháng đầu năm 2015 đã đạt khoảng 2,8 tỷ USD. Với TPP đã được ký kết, con số đầu tư vào ngành dệt may Việt Nam sẽ còn tăng.

Tương tự, các ngành khác như thủy hải sản, kho vận cũng được dự đoán sẽ có nhiều lợi ích với TPP.

Hiệp định thương mại tự do Việt Nam – Liên minh Châu Âu: Trong vòng 07 năm kể từ khi Hiệp định có hiệu lực, EU sẽ bỏ hoàn toàn thuế nhập khẩu cho nhóm ngành Dệt may, giày dép và thủy sản (trừ cá ngừ đóng hộp và cá viên). Song song đó, Việt Nam cam kết cho EU mở rộng đầu tư sản xuất trong một số lĩnh vực như thực phẩm và đồ uống; phân bón và hỗn hợp ni tơ; sấm lốp xe; tất len và đồ nhựa; đồ gốm; vật liệu xây dựng. Trong lĩnh vực máy móc, Việt Nam xóa bỏ giới hạn về lắp ráp các phương tiện hàng hải và máy móc nông nghiệp, thiết bị trong nước và phụ tùng xe đạp.

· CƠ SỞ HẠ TẦNG

Hạ tầng đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao năng lực cạnh tranh của các tỉnh thành nói chung, các khu công nghiệp nói riêng do giúp giảm chi phí vận chuyển đến các đầu mối hạ tầng quan trọng như cảng biển, sân bay cũng như chi phí vận chuyển đến nhà cung cấp, nguồn nguyên liệu hoặc khách hàng. Do vậy, đây là một trong các nhân tố kích cầu quan trọng.

Thật vậy, theo báo cáo của diễn đàn kinh tế thế giới (World Economic Forum / WEF), hạ tầng Việt Nam đã có những cải thiện đáng kể trong giai đoạn 2010 - 2015 với hàng loạt dự án hạ tầng lớn khởi động hoặc đi vào hoạt động. Điều này đã được ghi nhận trong báo cáo năng lực cạnh tranh của WEF trong đó hạ tầng đã cải thiện 5 bậc từ hạng 81 trong năm 2014 lên hạng 76 trong năm 2015. Hạ tầng cải thiện đã có tác động tích cực đến tình hình thu hút đầu tư và tỷ lệ lấp đầy của nhiều tỉnh thành và khu công nghiệp.

· ƯU ĐÃI ĐẦU TƯ

Vào cuối thập kỷ 1980 và đầu những năm 1990, Việt Nam phải đối mặt với sự thiếu hụt nghiêm trọng về vốn đầu tư phát triển toàn xã hội. Nhằm thu hút vốn đầu tư từ các khu vực khác nhau của nền kinh tế, trong đó có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài, hàng loạt các chính sách ưu đãi đầu tư đã được ban hành, trong đó nổi bật là các chính sách ưu đãi về thuế, về đất đai, về tiếp cận tín dụng và các chính sách ưu đãi riêng của từng địa phương.

Các chính sách ưu đãi đầu tư cho doanh nghiệp chủ yếu là các chính sách ưu đãi tài chính, có thể kể đến như sau:

- Chính sách thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN): Theo thời gian, thuế suất thuế TNDN đã giảm từ 28% (năm 2008), xuống 25% năm 2009 và xuống 22% kể từ ngày 1/1/2014. Theo lộ trình, mức thuế này sẽ tiếp tục giảm xuống còn 20% vào năm 2016. Các ưu đãi về thuế TNDN được cấp cho các dự án đầu tư trong các vùng có điều kiện

kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, đầu tư trong lĩnh vực công nghệ cao, trong các lĩnh vực nghiên cứu phát triển khoa học và kỹ thuật, trong đầu tư vào cơ sở hạ tầng đặc biệt quan trọng đối với quốc gia và trong sản xuất phần mềm công nghệ thông tin. Các doanh nghiệp mới thành lập trong khu công nghiệp hay khu chế xuất cũng được hưởng ưu đãi thuế TNDN là thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 0% trong hai năm đầu (kể từ thời điểm có thu nhập chịu thuế) và giảm 50% cho bốn năm tiếp theo.

- Thuế xuất nhập khẩu: Việc miễn thuế xuất nhập khẩu được áp dụng đối với các hàng hóa nhập khẩu để gia công và được miễn thuế xuất khẩu cho cùng loại hàng hóa đó khi tái xuất. Các loại hàng hóa của Việt Nam xuất khẩu để phục vụ gia công được miễn thuế xuất khẩu, ngược lại khi tái nhập khẩu các linh kiện cấu thành được miễn thuế nhập khẩu căn cứ vào giá trị xuất khẩu. Hiện tại, không còn sự phân biệt ưu đãi thuế xuất nhập khẩu giữa các nhà đầu tư nước ngoài và nhà đầu tư trong nước.

- Chính sách ưu đãi tài chính về đất đai: Luật Đất đai ban hành năm 2008 cho phép các nhà đầu tư nước ngoài chọn hoặc trả tiền thuê đất một lần hoặc trả tiền thuê đất hàng năm trong thời gian hoạt động.

- Các nhà đầu tư được hưởng lợi từ việc miễn tiền thuê đất và mặt nước đối với các dự án cả trong thời gian xây dựng dự án được các cơ quan thẩm quyền phê duyệt và trong các lĩnh vực được hưởng khuyến khích đặc biệt và đầu tư tại các vùng kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn.

- Bên cạnh đó, các doanh nghiệp đầu tư nước ngoài cũng được hưởng những ưu đãi của chính quyền địa phương dưới các hình thức như hỗ trợ giải phóng mặt bằng, chi phí quảng cáo, hỗ trợ đào tạo nguồn nhân lực... Các chính sách ưu đãi này đã có tác động tích cực trong việc giúp thu hút đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực sản xuất từ các tập đoàn đa quốc gia đến Việt Nam trong thời gian qua. Cụ thể, hầu hết các dự án lớn của Intel, Canon, Samsung, Nokia, LG đều nhận được các gói ưu đãi của chính phủ và chính quyền địa phương dưới hình thức miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp, miễn giảm tiền thuê đất, hỗ trợ đào tạo, nhà lưu trú công nhân. Các khu công nghiệp nằm trên địa bàn có áp dụng ưu đãi đầu tư có thêm lợi thế để mời gọi đầu tư về địa bàn của mình. Và trên thực tế, nếu hai khu công nghiệp có lợi thế tương đương về giá thuê, địa điểm, hạ tầng, nguồn lao động thì khu công nghiệp có khả năng cung cấp ưu đãi đầu tư sẽ có lợi thế thu hút đầu tư tốt hơn, hoặc giữa hai khu công nghiệp cùng có khả năng cấp ưu đãi đầu tư thì khu nào có ưu đãi cao hơn sẽ lợi thế thu hút đầu tư tốt hơn.

· NGUỒN LAO ĐỘNG CÓ CHI PHÍ CẠNH TRANH

Nguồn lao động có chi phí thấp tiếp tục giúp Việt Nam có lợi thế cạnh tranh trong khu vực và do vậy thu hút được các dự án đầu tư nước ngoài muốn tận dụng lợi thế này của Việt Nam.

So sánh chi phí lương hằng tháng giữa Việt Nam và các quốc gia Asean + Trung Quốc theo số liệu tháng 11/2015.

Căn cứ vào bảng so sánh này, chi phí lao động tại Việt Nam còn tương đối cạnh tranh

trong tương quan với các nước cạnh tranh chính trong khu vực như Trung Quốc, Thailand, Malaysia, Indonesia và Philipines.

Tuy nhiên, chi phí lao động chỉ còn là một lợi thế cạnh tranh tạm thời vì khi chi phí tại Việt Nam trở nên ít cạnh tranh hơn đáng kể so với các quốc gia khác như Cambodia, Myanmar hoặc Bangladesh, các dự án tại Việt Nam lại tiếp tục di chuyển đến các quốc gia này. Điều này là một thực tế không thể tránh khỏi vì mức sống tại Việt Nam tiếp tục cải thiện (và đi kèm là chi phí lao động tăng lên) và Việt Nam đang ưu tiên thu hút các lĩnh vực có hàm lượng giá trị gia tăng cao đòi hỏi nguồn nhân lực có kỹ năng với mức chi phí cao hơn các ngành công nghiệp thâm dụng lao động.

· TĂNG TRƯỞNG GDP VÀ THỊ TRƯỜNG TRONG NƯỚC PHÁT TRIỂN

Tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội (GDP) được duy trì ổn định và thị trường trong nước mở rộng với mức sống và mức tiêu dùng được cải thiện là một nhân tố kích cầu quan trọng góp phần thúc đẩy sự phát triển mở rộng của nhiều ngành công nghiệp chế tạo, đặc biệt là ngành hàng tiêu dùng nhanh và thực phẩm – đồ uống.

Gần đây, trang Bloomberg cũng đã có bài đánh giá về và nhận định về nền kinh tế của Việt Nam trong năm 2016.

Theo đó, dù các nền kinh tế mới nổi lớn nhất thế giới như Nga, Brazil và Trung Quốc đang có dấu hiệu tăng trưởng chậm lại, thì tốc độ tăng trưởng kinh tế của Việt Nam sẽ lại ổn định ở mức gần 7 % trong 2016.

Do đó trong năm 2016, Việt Nam sẽ tiếp tục là một trong những thị trường mới nổi phát triển nhanh, với tốc độ tăng trưởng dự báo là 6,7%, tiếp tục là địa chỉ đầu tư hấp dẫn góp phần thu hút nhiều vốn FDI.

· HIỆU ỨNG LAN TỎA TỪ CÁC DỰ ÁN LỚN – CÁC NHÀ CUNG ỨNG THEO CHÂN CÁC TẬP ĐOÀN LỚN ĐẦU TƯ VÀO VIỆT NAM

Sự tham gia những dự án đầu tư lớn của các tập đoàn như Samsung, LG, Canon, Fuji Xerox, Kyocera, Intel đã và sẽ tiếp tục kéo thêm nhiều nhà cung cấp của các tập đoàn này vào Việt Nam.

Ví dụ chỉ riêng hai tổ hợp sản xuất của Samsung ở Bắc Ninh đã kéo theo gần 100 nhà cung cấp Hàn Quốc đi cùng. Và xu hướng này sẽ tiếp tục khi Samsung dự kiến sẽ tiếp tục rót hàng tỉ đô la Mỹ vào Việt Nam cho nhiều dự án khác trong đó có cả dự án điện tử, hạ tầng, hàng không, đóng tàu...

Gần đây, sau khi tập đoàn Samsung quyết định đầu tư vào Khu công nghệ cao TP. HCM (SHTP), đã có tối thiểu năm nhà cung ứng của Samsung là Tae - Hwa, Daihan Climate Control, United More SDN (Malaysia), Minh Nguyên và Intops theo chân đầu tư vào SHTP. Một số nhà cung ứng khác của Samsung như Daeyeong Vina và Inzi Vina chọn địa điểm đầu tư ở Amata (Đồng Nai) và VSIP2 (Bình Dương) để cung ứng sản phẩm cho tổ hợp Samsung CE Complex tại SHTP.

Điều quan trọng là nhiều nhà cung ứng như tập đoàn Tae - Hwa đã là nhà cung ứng phụ

trợ cho Samsung Electronics ở Khu công nghiệp Yên Phong, Bắc Ninh. Và Tae - Hwa đã mở rộng đầu tư từ miền Bắc vào miền Nam Việt Nam khi Samsung mở rộng đầu tư. Đây cũng là một xu hướng đáng lưu ý vì thu hút đầu tư mở rộng cũng quan trọng ngang với thu hút đầu tư mới.

Không chỉ có Samsung, LG với dự án 1,5 tỉ đô la Mỹ được cấp phép vào Hải Phòng trước đây cũng tạo ra một chất xúc tác thu hút hàng chục nhà cung cấp khác từ Hàn Quốc đầu tư vào Việt Nam. Cụ thể cuối năm 2015, Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng đã cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho 3 dự án FDI trong lĩnh vực công nghiệp điện tử. Đó là các dự án “Halla Vina” của nhà đầu tư Hallacast Co., Ltd, vốn đầu tư 30 triệu USD; HKT Electronics Việt Nam của HKT Co., Ltd.(Hàn Quốc), vốn đầu tư 16 triệu USD, thuê 1,6 ha và dự án của Woosung Molding & Plastics Co., Ltd, vốn đầu tư 34 triệu USD, thuê 3 ha.

Cả ba dự án trên đều do nhà đầu tư Hàn Quốc triển khai tại Khu công nghiệp Trảng Dục và Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore Hải Phòng và đều nhắm đến mục tiêu sản xuất linh phụ kiện cho điện thoại di động (như khung máy điện thoại thông minh, khay đựng sim, vỏ máy và giá đỡ, tấm bảo vệ linh kiện, vỏ điện thoại di động...)

9.3. Định hướng phát triển của Công ty

+ Hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư:

Thực hiện hàng loạt dự án đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, tổng kho để tiếp tục đón đầu nhu cầu phát triển của thị trường.

Tiếp tục xây dựng và phát triển năng lực dự báo nhu cầu thị trường, chủ động phòng ngừa những đột biến.

Xây dựng nhà xưởng, nhà kho tồn trữ hiện đại đáp ứng nhu cầu và điều kiện về một khu công nghiệp xanh, sạch nhằm thu hút các nhà đầu tư đầu tư vào lĩnh vực công nghệ cao, ít gây ô nhiễm môi trường.

+ Tiếp thị:

Với thế mạnh trong việc kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp đã được khẳng định trong chặng đường vừa qua, Công ty tiếp tục thực hiện chiến lược quảng bá thương hiệu thông qua các sự kiện thể dục thể thao, lễ động thổ, khai trương, giới thiệu sản phẩm mới, chương trình xã hội nhằm đưa thương hiệu TANIMEX đến với mọi thị trường.

Tăng cường công tác tìm kiếm khách hàng, mở rộng quan hệ đối ngoại để tìm kiếm đối tác kinh doanh.

Đảm bảo chất lượng sản phẩm sản xuất, thời gian giao hàng. Đối với các công trình xây dựng, Công ty chú trọng chất lượng và thời gian hoàn tất, bàn giao cho nhà đầu tư.

+ Tài chính:

Tiếp tục duy trì dự báo tình hình kinh tế để có những kế hoạch tài chính phù hợp nhằm duy trì tài chính lành mạnh và ổn định.

Phát hành thêm cổ phiếu huy động vốn trên thị trường chứng khoán nhằm đáp ứng cho nhu cầu đầu tư và phát triển của Công ty.

Tích cực tìm kiếm nguồn vốn vay với lãi suất thấp.

+ Nhân lực:

Xây dựng và cải tiến chính sách lương thưởng theo hướng tạo động lực thúc đẩy sáng tạo và đóng góp tích cực của người lao động.

Thường xuyên phát động và tổ chức các phong trào thi đua trong sản xuất, phát huy sáng tạo, cải tiến tăng năng suất, tiết kiệm trong sản xuất để nâng cao hơn nữa hiệu quả kinh doanh của Công ty và thu nhập người lao động.

10. Chính sách đối với người lao động

10.1. Số lượng và cơ cấu người lao động phân theo trình độ

Công ty luôn chú trọng và có kế hoạch chăm lo đội ngũ lao động, coi trọng việc phát huy nhân tố con người là yếu tố quyết định cho sự phát triển thành công của Công ty, từng bước tổ chức tốt bộ máy quản lý đội ngũ cán bộ, công nhân làm công tác khoa học kỹ thuật. Có kế hoạch đào tạo và đào tạo lại về tổ chức quản lý, nghiệp vụ có hiệu quả cho cán bộ công nhân viên toàn Công ty. Việc phân phối thu nhập có quy chế rõ ràng công khai, có sự tham gia góp ý của người lao động thông qua ban chấp hành công đoàn cơ sở nên người lao động rất yên tâm gắn bó với Công ty.

Nhằm khuyến khích động viên mức độ đóng góp của cán bộ công nhân viên trong Công ty, góp phần tăng năng suất và chất lượng hoàn thành công việc, Công ty đưa ra chính sách thưởng theo bình bầu ABC.

Công ty thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật lao động, Nội quy lao động và Thỏa ước lao động tập thể. Hàng năm Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ công nhân viên, tổ chức đi nghỉ mát trong và ngoài nước, duy trì phong trào Văn - Thể - Mỹ.

Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật.

Số lượng người lao động làm việc tại Công ty tính đến thời điểm 31/12/2016 là 149 người với cơ cấu lao động phân theo trình độ và theo hợp đồng như sau:

Trình độ người lao động	Năm 2016	Tỷ lệ %	Hợp đồng lao động	Năm 2016	Tỷ lệ %
Trên đại học	5		Dài hạn	97	
Đại học	46		Thời hạn từ 1 năm	45	
Cao đẳng	2		Thời hạn dưới 1 năm	7	
Trung cấp, sơ cấp	7				
Lao động phổ thông	89				

Trình độ người lao động	Năm 2016	Tỷ lệ %	Hợp đồng lao động	Năm 2016	Tỷ lệ %
Tổng lao động	149	100,00%	Tổng lao động	149	100.00%

Nguồn: TANIMEX

10.2. Chính sách đào tạo, lương thưởng và trợ cấp đối với người lao động

Tuyển dụng: Công ty rất chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao. Toàn công ty áp dụng xuyên suốt Quy chế tuyển dụng do HĐQT ban hành với tiêu chí tuyển dụng rất rõ ràng: tuyển mộ nhân viên trẻ, có năng lực, kinh nghiệm làm việc và có mong muốn gắn bó lâu dài với công ty

Công tác đào tạo và nâng cao tay nghề: Công ty chú trọng đẩy mạnh các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng năng lực hoạt động, kỹ năng cho từng đối tượng khác nhau: về quản lý đối với cán bộ quản lý, kỹ năng về chuyên môn, nghiệp vụ đối với công nhân, nhân viên. Thêm vào đó, Công ty còn tổ chức cho cán bộ quản lý tham gia các lớp học ngắn hạn và dài hạn nhằm nâng cao kiến thức quản lý sản xuất kinh doanh, quản lý nguồn nhân lực phù hợp để đáp ứng quy mô hoạt động ngày càng gia tăng của Công ty.

Chính sách lương, thưởng, trợ cấp: Mức lương bình quân của công ty Tanimex hiện nay đạt khá cao so với các doanh nghiệp cùng ngành nghề. Tính riêng tại công ty mẹ, mức lương bình quân trong năm 2016 là 9.864.000 đồng/người/tháng, tăng 5% so với thu nhập bình quân năm 2015 là 9.500.000 đồng/người/tháng.

Công ty TANIMEX có chế độ lương riêng phù hợp với đặc trưng ngành và đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật. Đảm bảo nguyên tắc phân phối theo lao động, khắc phục tình trạng phân phối bình quân, đánh giá đúng mức độ đóng góp của từng vị trí công tác trong Công ty, gắn liền tiền lương với năng suất, chất lượng và hiệu quả của từng người, khuyến khích người lao động có trình độ chuyên môn, khuyến khích mọi người nâng cao hiệu suất công tác. Từ đó khuyến khích CBCNV làm việc hăng say góp phần thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Công ty cũng có chính sách trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân và bồi dưỡng độc hại cho người lao động theo đúng tiêu chuẩn chức danh công việc.

Tổ chức tặng quà cho CBCNV trong ngày quốc tế phụ nữ 8/3, và tặng quà cho CBCNV diện chính sách nhân ngày thương binh liệt sĩ, ngày thành lập quân đội 22/12, đêm hội công nhân, chia sẻ một phần với những công nhân sống xa nhà khi Tết đến, v.v... Tham gia các hoạt động xã hội như xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa, tương thân tương ái, giúp đỡ CBCNV có hoàn cảnh khó khăn, ủng hộ đồng bào bị lũ lụt, đóng góp vào quỹ xóa đói giảm nghèo của Thành phố. Đẩy mạnh hoạt động của các tổ chức Công đoàn, Đoàn Thanh niên, thông qua các chương trình văn thể mỹ, thể dục thể thao tạo không khí vui tươi lành mạnh trong công ty.

11. Chính sách cổ tức

Công ty sẽ chi trả cổ tức cho các cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành các nghĩa vụ đối với Nhà nước theo qui định của pháp luật.

Cổ đông sẽ được chia cổ tức tương ứng với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của ĐHĐCĐ.

Tỷ lệ cổ tức sẽ được ĐHĐCĐ quyết định dựa trên cơ sở đề xuất của HĐQT, với căn cứ là kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án hoạt động kinh doanh của các năm tới.

Tình hình chi trả cổ tức của TANIMEX những năm gần đây như sau:

- Năm 2015: Công ty chi trả cổ tức bằng tiền mặt trong năm: 20%
- Năm 2016: Công ty chi trả cổ tức bằng tiền mặt trong năm: 20%
- Dự kiến năm 2017: theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, Công ty Tanimex dự kiến chia cổ tức bằng tiền mặt với tỉ lệ 20%.

12. Tình hình tài chính

12.1. Lưu ý về sự thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Trước năm 2009, năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Kể từ năm 2009, năm tài chính của công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 10 năm trước và kết thúc vào cuối ngày 30/9 năm sau. Báo cáo tài chính của Công ty trình bày phù hợp với chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài Chính.

12.2. Các chỉ tiêu cơ bản:

- ✓ Chỉ tiêu về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh: trong năm Công ty không có thay đổi về vốn điều lệ

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	30/09/2015	30/09/2016	31/03/2017
Vốn điều lệ	240.000	240.000	240.000
Thặng dư vốn cổ phần	92.949	92.949	92.949
Cổ phiếu quỹ	0	0	0
Quỹ đầu tư phát triển	131.084	137.828	141.155
Quỹ dự phòng tài chính	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	91.820	92.063	142.529
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-
Nợ phải trả	629.714	675.360	428.264

Chỉ tiêu	30/09/2015	30/09/2016	31/03/2017
Tổng nguồn vốn	1.185.567	1.238.200	1.044.897

Nguồn: BCTC kiểm toán 2015, 2016 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2017

- ✓ Trích khấu hao TSCĐ: Nguyên giá tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

Loại tài sản	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 31 năm
Máy móc và thiết bị	06 – 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm
Cây lâu năm	07 năm
Tài sản cố định khác	04 – 07 năm

- ✓ **Mức lương bình quân:**

Mức lương bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty trong năm 2016 là 9.864.000 đồng/người/tháng, tăng 5% so với thu nhập bình quân của năm 2015. Đây là mức lương khá cạnh tranh so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành và trên cùng khu vực kinh doanh của Công ty.

- ✓ **Thanh toán các khoản nợ đến hạn:**

Công ty thực hiện thanh toán tốt các khoản nợ đến hạn. Căn cứ vào báo cáo kiểm toán năm 2016, Công ty đã thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ đến hạn.

- ✓ **Thuế và các khoản phải nộp theo luật định:** Tanimex thực hiện việc nộp các khoản thuế và các khoản phải nộp khác theo luật định đầy đủ và đúng hạn. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước tại các thời điểm 31/12/2015 và 31/12/2016 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Nội dung	31/12/2015	31/12/2016
1	Thuế GTGT hàng bán nội địa	84	-

2	Thuế TNDN	12.538	3.460
3	Thuế TNDN tạm nộp do chuyển nhượng BĐS	383	220
4	Thuế TNCN	59	59
5	Tiền thuê đất	-	894
6	Phí, lệ phí	-	
	Tổng cộng	13.064	4.634

Nguồn: BCTC kiểm toán 2015, 2016

- ✓ **Trích lập các quỹ theo luật định:** theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng vốn các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và quy định của Pháp luật hiện hành.

Theo nguồn báo cáo kiểm toán năm 2016, báo cáo tài chính quý 1/2017, số dư các quỹ tại thời điểm 30/09/2015, 30/09/2016 và 31/12/2016 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	30/09/2015	30/09/2016	31/03/2017
Quỹ đầu tư phát triển	131.084	137.828	141.155
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.705	9.109	15.525
Tổng cộng	134.789	146.937	156.680

Nguồn: BCTC kiểm toán 2015, 2016 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2017

- ✓ **Tổng dư nợ vay:**

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	30/09/2015	30/09/2016	31/03/2017
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25.590	2.030	29.153
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	112.567	1.015	-
Tổng cộng	138.157	3.045	29.153

Nguồn: BCTC kiểm toán 2015, 2016 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2017

- ✓ **Tình hình công nợ hiện nay:**

Các khoản phải thu

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	30/09/2015		30/09/2016		31/03/2017	
	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn
Phải thu ngắn hạn	42.367	1.350	29.726	605	43.494	605
Phải thu của khách hàng	14.341	1.150	17.435	405	30.038	405
Trả trước cho người bán	13.621	-	3.285	-	821	-
Phải thu ngắn hạn khác	15.076	200	9.383	200	7.773	200
Dự phòng phải thu khó đòi	(671)		(377)		-	
Phải thu dài hạn	41.594		8.244	2.229	8.400	2.219
Phải thu của khách hàng	43.710		10.543	2.229	7.620	2.219
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.116)		(2.299)		(2.219)	

Nguồn: BCTC kiểm toán 2015, 2016 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2017

Nợ xấu: tại thời điểm 31/03/2017, TANIMEX có các khoản nợ xấu như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Tên khách hàng	Số tiền nợ	Thời gian nợ	Khả năng thu hồi nợ
1	Cty TNHH SX-TM-KD Nhà Êm Đềm	2.115.602.131	4/2002	2.115.602.131
2	Công ty Đình Quốc	7.286.697	6/2014	
3	Công ty Sài Thành	84.661.048	6/2014	
4	Công ty SeaWeed	113.370.056	8/2014	113.370.056
5	Công ty Toàn Trung	200.000.000	6/2010	
6	Các cá nhân	182.945.000	3/2000	80.000.000
	Tổng cộng	2.703.864.932		2.308.972.187

Nguồn: TANIMEX

Các khoản nợ xấu của TANIMEX phát sinh chủ yếu đến từ các khoản thu tiền bán đất, trong đó khoản phải thu lớn nhất là của Công ty TNHH SX-TM-KD Nhà Êm

Đềm có giá trị 2.115.602.131 đồng. Do Công ty chưa bàn giao đủ nền đất cho khách hàng nên khách hàng chưa thanh toán. Khách hàng sẽ thanh toán đầy đủ khoản tiền này khi nhận đủ nền đất. Ngoài ra, khoản tiền cho thuê nhà xưởng phải thu của Công ty SeaWeed cũng đang được thu hồi nên các khoản nợ xấu của công ty có khả năng thu hồi được là 2.308.972.187 đồng.

Vì vậy các khoản nợ xấu không có khả năng thu hồi của TANIMEX là không đáng kể.

Các khoản phải trả

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	30/09/2015		30/09/2016		31/03/2017	
	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn	Tổng số	Quá hạn
Nợ ngắn hạn	222.106		438.716		175.592	
Phải trả người bán	24.655	-	20.928	-	27.986	-
Người mua trả tiền trước	30	-	5	-	-	-
Thuế và các khoản phải nộp NN	13.064	-	4.634	-	10.242	-
Phải trả người lao động	7.211	-	3.504	-	2.454	-
Chi phí phải trả ngắn hạn			-	-	11.545	
Doanh thu chưa thực hiện	66.610	-	327.682	-	14.945	-
Phải trả ngắn hạn khác	81.241	-	70.824	-	63.742	-
Vay và nợ thuê tài chính	25.590	-	2.030	-	29.153	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.705	-	9.109	-	15.525	-
Nợ dài hạn	407.607		236.644		252.672	
Chi phí phải trả dài hạn	81.894	-	83.680	-	81.468	-
Doanh thu chưa thực hiện	191.555	-	120.846	-	124.242	-
Phải trả dài hạn khác	21.591	-	31.103	-	46.961	-
Vay và nợ thuê tài chính	112.567	-	1.015	-	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán 2015, 2016 và BCTC soát xét 6 tháng đầu năm 2017

12.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/09/2015	30/09/2016
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2.95	1.59

Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	30/09/2015	30/09/2016
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1.77	0.67
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0.53	0.55
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1.13	1.20
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0.37	0.12
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	0.15	0.12
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	37,12	43,26
Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu	%	12,13	11,82
Hệ số LNST/Tổng tài sản	%	5,69	5,37
Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	36,34	55,47
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	Đồng	2.323	2.362

Nguồn: BCTC kiểm toán 2015, 2016

Giải trình của Công ty về ý kiến ngoại trừ của Kiểm toán:

Căn cứ Điểm 4, Điều 10 Thông tư 52/2012/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 05 tháng 04 năm 2012 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty CP Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (Tanimex) Mã CK: TIX công bố thông tin báo cáo tài chính niên độ từ 01/10/2014 đến 30/09/2015 theo quy định trong đó có ý kiến lưu ý của Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A&C. Công ty Tanimex giải trình ý kiến như sau:

“Tại Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình (nay là Ban quản lý Khu công nghiệp Tân Bình) thuộc Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình phát sinh doanh thu chủ yếu từ 3 hoạt động: cho thuê đất tại Khu Công nghiệp, bán nền đất và bán chung cư. Từ năm 1998 đã bắt đầu phát sinh việc thu tiền thuê đất trong Khu công nghiệp trong khi chi phí về xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho hoạt động chưa phát sinh đầy đủ và tại thời điểm đó lại phát sinh các chi phí đền bù để di dời các hộ dân. Do vậy từ năm 2003 trở về trước Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình đã áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần theo phương pháp “chuyển giao lô đất”: doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần và giá vốn tại thời điểm đó là các chi phí liên quan đến việc đền bù giải tỏa các hộ dân. Từ năm 2003 trở đi, sau khi đã tập hợp các chi phí liên quan đến hoạt động thuê đất, chi phí liên quan đến hoạt động bán nền và bán căn hộ chung cư thì hàng năm Ban đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình ghi nhận doanh thu, giá

vốn theo kế hoạch và từng bước điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp của từng hoạt động theo số liệu ước tính của Công ty.

Năm 2014 Tập đoàn đã điều chỉnh lại doanh thu và chi phí của các hoạt động cho thuê đất tại khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung cư đã ghi nhận từ các năm trước đây theo nguyên tắc được trình bày tại thuyết minh IV.23. Tuy nhiên, Tập đoàn không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu vào các niên độ có liên quan mà hạch toán hết vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014. Nếu Tập đoàn hạch toán điều chỉnh hồi tố theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót” thì lợi nhuận trước thuế năm 2014 sẽ là 24.283.980.203 VNĐ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm ngày 30 tháng 9 năm 2014 sẽ là 98.780.948.140 VNĐ.

Năm nay, Tập đoàn đã hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân để thông tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh với giá trị 19.315.951.873 VNĐ do dự án này không thực hiện nữa. Các chi phí này đã được trích trước vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014, tuy nhiên Tập đoàn không thực hiện điều chỉnh hồi tố số liệu này vào Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước mà hoàn nhập vào thu nhập khác của Báo cáo tài chính hợp nhất năm nay. Nếu Tập đoàn hạch toán điều chỉnh hồi tố theo đúng hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 29 “Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót” thì lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay sẽ giảm và năm trước sẽ tăng cùng một khoản tương ứng là 19.315.951.873 VNĐ.”

Sở dĩ có tình trạng trên là do từ năm 2003 trở về trước các chuẩn mực kế toán chưa được ban hành đầy đủ và cũng chưa có các hướng dẫn cụ thể liên quan đến việc ghi nhận doanh thu và chi phí cho hoạt động này. Việc ghi nhận doanh thu và chi phí như trên đã được các cơ quan quản lý Nhà nước chấp nhận.

Công ty Tanimex đã hạch toán điều chỉnh doanh thu và chi phí của các hoạt động cho thuê đất tại Khu công nghiệp, bán nền đất và bán căn hộ chung cư trong niên độ tài chính từ 01/10/2013 đến 30/09/2014.

Như vậy đến 30/09/2014 Công ty Tanimex đã ghi nhận đầy đủ doanh thu và chi phí theo chuẩn mực kế toán số 14 “Doanh thu và thu nhập khác” khắc phục các vấn đề ngoại trừ/lưu ý của Công ty TNHH Kiểm Toán và Tư Vấn A&C trong thời gian qua.

Năm nay, Công ty đã hoàn nhập chi phí đền bù cho các hộ dân để thông tuyến đường B1 ra đường Tây Thạnh với giá trị 19.315.951.873 VNĐ do dự án này không thực hiện nữa và đã hạch toán vào thu nhập khác. Đồng thời, Công ty cũng đã khai và nộp thuế cho phần thu nhập tăng thêm này. Vì vậy, việc hạch toán này không ảnh hưởng đến số thuế TNDN phải nộp cũng như không ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông.

12.4. Giải trình chênh lệch số liệu tổng tài sản của BCTC kiểm toán năm 2015 và BCTC năm 2016

Phần chênh lệch 5.823.600.616 giữa BCTC tổng hợp đã kiểm toán năm 2015 và BCTC kiểm toán năm 2016 là do hồi tố báo cáo tài chính theo Quyết định số 4525 ngày 20/09/2016 của Cục thuế TPHCM. Cụ thể như sau:

* Truy thu thuế TNDN: 6.916.602.162 đồng. Trong đó:

- Điều chỉnh phần Nguồn vốn:

+ Tăng thuế phải nộp: 6.916.602.162 đồng

+ Giảm lợi nhuận chưa phân phối: 1.093.001.546 đồng

- Điều chỉnh phần Tài Sản:

+ Tăng tài sản thuế TNDN hoãn lại: 5.823.600.616 đồng

Đây chính là các khoản trích trước các công trình xây dựng trong KCN Tân Bình 1, các dự án này cơ quan thuế không chấp nhận được trừ khi tính thuế TNDN tại thời điểm thanh tra và Công ty đã nộp trước số thuế này. Đến thời điểm có phát sinh thực tế công trình xây dựng, Công ty sẽ trừ lại khi quyết toán thuế TNDN theo quy định.

	Chỉ tiêu	Số tiền
*	Chi phí trích trước các công trình xây dựng tại KCN Tân Bình 1 (Theo Biên bản thanh tra thuế ngày 14/09/2016)	29,118,003,079
	_ Chi phí xây dựng công viên cây xanh nhóm CN1, P.Sơn Kỳ (GD2-phần chưa giải tỏa)	1,605,053,986
	_ Chi phí xây dựng công viên nhóm DC6 - Ao Đồi	10,061,100,911
	_ Chi phí xây dựng Trường Mầm Non Sơn Kỳ	17,451,848,182
	=> Thuế TNDN hoãn lại (29.118.003.079 x 20%)	5,823,600,616
	Cộng hoãn lại:	5,823,600,616

13. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế Toán trưởng

13.1 Danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế Toán trưởng

STT	Họ và tên	Chức vụ	CMND/Căn cước CD
I	Hội đồng quản trị		
1	Ông Nguyễn Minh Tâm	Chủ tịch	020159970
2	Ông Trần Quang Trường	Thành viên	001068007424
3	Ông Huỳnh An Trung	Thành viên	022320425

STT	Họ và tên	Chức vụ	CMND/Căn cước CD
4	Bà Vũ Thị Thanh Hồng	Thành viên	023146311
5	Ông Lê Trọng Lập	Thành viên	020525024
II	Ban Kiểm soát		
1	Bà Nguyễn Thị Hào	Trưởng ban	020233021
2	Bà Trần Thị Hạnh	Thành viên	022907167
3	Ông Võ Chí Thanh	Thành viên	020159954
III	Ban Tổng giám đốc		
1	Ông Trần Quang Trường	Tổng Giám đốc	001068007424
2	Ông La Ngọc Thông	Phó TGD	020525021
3	Ông Nguyễn Đình Minh Triết	Phó TGD	020330300
IV	Kế Toán trưởng		
1	Bà Hà Thị Thu Thảo	Kế toán trưởng	024796662

13.2. Sơ yếu lý lịch các thành viên Hội đồng quản trị

a. Chủ tịch HĐQT – Ông NGUYỄN MINH TÂM

Họ và tên : NGUYỄN MINH TÂM
 Giới tính : Nam
 Ngày sinh : 20/05/1953
 Nơi sinh : TPHCM
 Quê quán : TPHCM
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số CMND : 020159970
 Cấp ngày : 10/01/2002
 Nơi cấp : CA TPHCM

Địa chỉ thường trú : 5B Đông Sơn, Phường 7, Quận Tân Bình, TP.HCM
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-8) 3868 6381
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế, Cử nhân luật
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1995 – 1997	Thư ký Văn Phòng UBND Quận Tân Bình, TPHCM
1977 – 1978	Cán bộ nhà đất Quận Tân Bình, TPHCM
1978 – 1986	Cán bộ Phòng Tài chính Quận Tân Bình, TPHCM
1986 – 1988	Giám đốc Xí nghiệp thuốc lá Anh Đào
1988 – 7/2006	Giám đốc Cty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX)
7/2006 – 12/2014	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX)
1/2015 – Nay	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX)

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP DV Giáo dục Trí Đức.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 241.798 cổ phần, chiếm 1,01% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 241.798 cổ phần, chiếm 1,01% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

b. Thành viên HĐQT – Ông TRẦN QUANG TRƯỜNG

Họ và tên : TRẦN QUANG TRƯỜNG

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 13/8/1968
 Nơi sinh : TPHCM
 Quê quán : Bến Tre
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số thẻ căn cước CD : 001068007424
 Cấp ngày : 21/6/2016
 Nơi cấp : Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
 Địa chỉ thường trú : 46 Trần Văn Danh, P13, Q.Tân Bình, TPHCM
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-8) 3868 6381
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1992 – 1997	Công tác tại ngân hàng Vietcombank
1998 đến nay	Công tác tại Công ty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX) với các chức vụ Phó Giám đốc khách sạn Phương Đông; Phó Ban Đầu tư Kinh doanh Hạ tầng Khu công nghiệp Tân Bình; Giám đốc Xí nghiệp Kinh doanh Dịch vụ Tổng hợp; Phó Tổng Giám đốc; Tổng Giám đốc; TV HĐQT

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Tổng Giám đốc.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT - Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex, Công ty CP ĐT & PT Minh Phát và Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Trần Phan.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay : không có.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác : không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex	0304563607	25/05/2012	Sở KH&ĐT TP.HCM	2.400.000

2	Chủ tịch HĐQT	Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Trần Phan	0305618369	05/03/2013	Sở KH&ĐT TP.HCM	960.000
3	Chủ tịch HĐQT	Công ty CP ĐT & PT Minh Phát	0311640972	20/03/2012	Sở KH&ĐT TP.HCM	1.440.000

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

c. Thành viên HĐQT – Ông HUỖNH AN TRUNG

Họ và tên : HUỖNH AN TRUNG

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 24/10/1967

Nơi sinh : Hưng Yên

Quê quán : Quảng Ngãi

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMND : 022320425

Cấp ngày : 21/7/2006

Nơi cấp : CA TPHCM

Địa chỉ thường trú : 212/1/35 Thoại Ngọc Hầu, P. Phú Thạnh, Q. Tân Phú, TPHCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-8) 3854 7100

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Kinh tế Thủy sản

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
8/1993-4/2010	Công tác tại lực lượng TNXP TPHCM – Phó Chỉ huy trưởng
5/2010- 6/2016	Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn

Từ 7/2016 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Đầu tư Chợ Lớn.
-------------------	---

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay tại Cty Tanimex : Là đại diện vốn của Công ty Cholimex

+ Đại diện sở hữu: 3.122.002 cổ phần, chiếm 13,01% vốn điều lệ.

+ Cá nhân sở hữu: không có.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác:

STT	Tên chứng khoán	Số cổ phần sở hữu (CP)	Tỷ lệ % so với vốn điều lệ	Hình thức sở hữu
1	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và đầu tư Chợ Lớn Cholimex (CLX)	11.258.000	13,00	Đại diện vốn Nhà nước (HFIC)
2	Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và đầu tư Chợ Lớn Cholimex (CLX)	70.013	0,08	Cá nhân

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

d. Thành viên HĐQT – Bà VŨ THỊ THANH HỒNG

Họ và tên : VŨ THỊ THANH HỒNG

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 05/09/1970

Nơi sinh : TP. Hải Phòng

Quê quán : Nam Đàn - Nghệ An

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMND : 023146311

Cấp ngày : 17/02/2009

Nơi cấp : CA TPHCM

Địa chỉ thường trú : 18/55D Nguyễn Cửu Vân, P17, Q.Bình Thạnh, TPHCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-8) 6299 0011

Trình độ văn hóa : 10/10

Trình độ chuyên môn : Đại học Tài chính kế toán Hà Nội, Thạc sỹ QTKD

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1991 – 1992	Bưu điện Hải phòng
1992 – 2007	Công ty Bảo hiểm Sài gòn
2007 đến nay	VPDD Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Trưởng VPDD Công ty TNHH Quản lý Quỹ Bảo Việt

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: không có.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác:

Công ty CP xây lắp điện 1: 73.033 cổ phần, chiếm 0,097% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ.

+ Cá nhân sở hữu: 73.033 cổ phần, chiếm 0,097% vốn điều lệ.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Bố đẻ	Vũ Đình Khôi	023995905	02/5/2002	CA TPHCM	17.950

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

e. Thành viên HĐQT – Ông LÊ TRỌNG LẬP

Họ và tên : LÊ TRỌNG LẬP

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 25/01/1963

Nơi sinh : TPHCM

Quê quán : TPHCM
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số CMND : 020525024
 Cấp ngày : 10/9/2015
 Nơi cấp : CA TPHCM
 Địa chỉ thường trú : 20 Lê Niệm, P. Phú Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-8) 3816 3057
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : KS kinh tế vận tải biển, KS xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1982 – 1997	Trải qua các công việc như giảng dạy tại Trường Trung học GTVT6; cán bộ tổng hợp Phòng GTVT Quận Tân Bình; Đội phó Đội vận tải quốc doanh Quận Tân Bình; Phó Giám đốc Xí nghiệp vận tải và cơ khí ô tô; Phó phòng Quản lý đô thị Quận Tân Bình
1997 – 2006	Phó Giám đốc Công ty Tanimex
07/2006-03/2014	Phó Tổng Giám đốc Công ty Tanimex
2015 đến nay	Thành viên HĐQT Cty Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình (TANIMEX)

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc - Công ty Xây dựng Cơ khí Tân Bình TANIMEX.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 200.000 cổ phần, chiếm 0,83% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 200.000 cổ phần, chiếm 0,83% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
-----	---------	-----------	------	----------	---------	--------------

1	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	Công ty CP Xây dựng Cơ khí Tân Bình Tanimex	0304592598	03/10/2009	Sở KH&ĐT TP.HCM	340.000
---	------------------------------	---	------------	------------	-----------------	---------

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

13.2. Sơ yếu lý lịch các thành viên Ban kiểm soát

a. Trưởng Ban kiểm soát – Bà NGUYỄN THỊ HẢO

Họ và tên : NGUYỄN THỊ HẢO

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 17/8/1960

Nơi sinh : TP Huế

Quê quán : Hà Đông –TP. Hà Nội

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMND : 020233021

Cấp ngày : 06/12/2005

Nơi cấp : CA TPHCM

Địa chỉ thường trú : 50/6 Đường Ba Vân , P14 , Q.Tân Bình , TPHCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-8) 3868 6381

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế chuyên ngành tài chính kế toán

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1981 - 1986	Kế toán trưởng Trạm Vật Tư Nông Nghiệp quận Tân Bình
1986 - 1989	Kế toán phó XNQD thuốc lá Tân Bình

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1989 - 2004	Kế toán Công ty Tanimex
5/2004 – 25/03/2014	Phó phòng Tài chính kế toán Công ty Tanimex ;
26/03/2014-31/12/2015	Kế toán trưởng Công ty Tanimex

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Trưởng Ban kiểm soát.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay 13.482 cổ phần, chiếm 0,06% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 13.482 cổ phần, chiếm 0,06% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Em trai	Nguyễn Văn Cử	022464516	22/10/2010	CA TP HCM	42.000

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

b. Thành viên Ban kiểm soát - Bà TRẦN THỊ HẠNH

Họ và tên : TRẦN THỊ HẠNH

Giới tính : Nữ

Ngày sinh : 21/11/1974

Nơi sinh : Xã Bình Hoà, Lái Thiêu, Bình Dương

Quê quán : Xã Phú Mỹ Hưng, Huyện Củ Chi, TPHCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMND : 022907167

Cấp ngày : 27/02/2006

Nơi cấp : CA TPHCM

Địa chỉ thường trú : Xã Phú Mỹ Hưng, Huyện Củ Chi, TPHCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-8) 3854 7100

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân (chuyên ngành xử lý thông tin kinh tế, chuyên ngành kế toán)

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1998– 2001	Kế toán viên DNTN TM Vĩnh Thái
2001-2003	Nhân viên phòng nguyên phụ liệu Công ty TNHH Gollas Việt Nam
2004-2005	Kế toán trưởng Công ty TNHH XD TM DV Nhân Nam
2005-2011	Kế toán viên Công ty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc
2012-8/2014	Kế toán phó Công ty TNHH MTV KCN Vĩnh Lộc
9/2014- nay	Phó Giám đốc Tài chính Công ty TNHH MTV XNK và ĐT Chợ Lớn (nay là Công ty CP XNK và ĐT Chợ Lớn)

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban Kiểm soát.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Phó Giám đốc Tài chính Công ty CP XNK và ĐT Chợ Lớn, Trưởng ban kiểm soát của Công ty Cổ phần May Cholimex.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 1.500.000 cổ phần, chiếm 6,25% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: 1.500.000 cổ phần, chiếm 6,25% vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: Không có

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

c. Thành viên Ban kiểm soát – Ông VÕ CHÍ THANH

Họ và tên : VÕ CHÍ THANH

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 25/12/1952

Nơi sinh : Duy Trinh – Duy Xuyên – Tỉnh Quảng Nam
 Quê quán : Duy Trinh – Duy Xuyên – Tỉnh Quảng Nam
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số CMND : 020159954
 Cấp ngày : 20/04/2010
 Nơi cấp : CA TPHCM
 Địa chỉ thường trú : 308/39 Hoàng Văn Thụ, P.4, Q. Tân Bình
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-8) 3868 6381
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Quản lý kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
1969 – 1975	Tham gia cách mạng tại Khu Sài Gòn Gia Định
1975 – 1979	Bí thư Xã đoàn Tân Sơn Hòa, P.Bí thư Quận đoàn Tân Bình
1979 – 1982	Đi học trường Đảng Nguyễn Ái Quốc 8
1982 – 1985	P.Bí thư, Bí thư Quận đoàn Tân Bình
1985 – 1990	Phó phòng xây dựng Tân Bình
1990 – 1991	Giám đốc Xí nghiệp Lâm sản Tân Bình
1991 đến 2009	Phó Giám đốc, Giám đốc XN Giày thể thao Tanimex trực thuộc Công ty Tanimex
2006 đến 2009	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Tanimex
2009 đến 2014	Chủ tịch Công đoàn công ty TANIMEX

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên Ban kiểm soát.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 70.400 cổ phần, chiếm 0,29% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 70.400 cổ phần, chiếm 0,29% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: không có.

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

13.3. Sơ yếu lý lịch Ban Tổng Giám đốc

a. Tổng Giám đốc – Ông TRẦN QUANG TRƯỜNG

Lý lịch trình bày tại phần (b) của Hội Đồng quản trị.

b. Phó Tổng Giám đốc – Ông LA NGỌC THÔNG

Họ và tên : LA NGỌC THÔNG

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 05/09/1962

Nơi sinh : Sóc Trăng

Quê quán : TPHCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMND : 020525021

Cấp ngày : 15/10/2009

Nơi cấp : CA TPHCM

Địa chỉ thường trú : 551/1^B Phạm Văn Chí, Phường 7, Quận 6, TP.HCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-8) 3868 6381

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế vận tải biển

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
08/1982 - 31/12/1999	Công tác tại cảng Bình Đông (nay là cảng sông thành phố)
01/9/2000 đến nay	Công tác tại Công ty CP SXKD XNK DV & ĐT Tân Bình (Tanimex) với các chức vụ Giám đốc Ban Đầu tư QL HT KCN Tân

Bình, Phó Tổng Giám đốc, TV Hội đồng quản trị.
--

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: cổ phần, chiếm % vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm % vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Vợ	Trần Thị Trung Thu	020897232	30/11/1993	CA.TPHCM	100.000

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

c. Phó Tổng Giám đốc – Ông NGUYỄN ĐÌNH MINH TRIẾT

Họ và tên : NGUYỄN ĐÌNH MINH TRIẾT

Giới tính : Nam

Ngày sinh : 14/10/1979

Nơi sinh : TPHCM

Quê quán : TPHCM

Quốc tịch : Việt Nam

Dân tộc : Kinh

Số CMND : 020330300

Cấp ngày : 26/11/2014

Nơi cấp : CA TPHCM

Địa chỉ thường trú : 5B Đông Sơn, Phường 7, Quận Tân Bình, TPHCM

Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-8) 3868 6381

Trình độ văn hóa : 12/12

Trình độ chuyên môn : Cử nhân chuyên ngành tài chính ngân hàng

Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
2006 đến 11/2014	Công ty CP Sản xuất Thương mại Dịch vụ Kim Cương
12/2014 đến nay	Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình với các chức vụ Giám đốc Phòng Đầu tư & Dự án, Phó Tổng Giám đốc.

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Phó Tổng Giám đốc.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT - Công ty CP SX TM DV Kim Cương, Công ty CP TM DV Nhựa Bao bì Kiến Đức, Công ty CP ĐT & PT Minh Phát, Công ty CP Lương thực Nam Trung Bộ.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 8 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 8 cổ phần, chiếm 0,00% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

STT	Quan hệ	Họ và tên	CMND	Ngày cấp	Nơi cấp	Số CP sở hữu
1	Cha ruột	Nguyễn Minh Tâm	020159970	10/01/2002	CA.TPHCM	241.798
2	Vợ	Lê Thị Minh Thanh	023165675	14/4/2015	CA.TPHCM	1.195.000
3	TV HĐQT	Công ty CP SX DV Tân Bình Tanimex	0304563607	07/03/2013	Sở KH&ĐT TP.HCM	2.400.000
4	TV HĐQT	Công ty CP ĐT & PT Minh Phát	0311640972	20/03/2012	Sở KH&ĐT TP.HCM	1.440.000

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành : không có

Hành vi vi phạm pháp luật : không có

Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty : không có

13.4. Kế toán trưởng - Bà HÀ THỊ THU THẢO

Họ và tên : HÀ THỊ THU THẢO

Giới tính : Nữ
 Ngày sinh : 13/03/1975
 Nơi sinh : Bình Định
 Quê quán : Bình Định
 Quốc tịch : Việt Nam
 Dân tộc : Kinh
 Số CMND : 024796662
 Cấp ngày : 11/12/2010
 Nơi cấp : CA TPHCM
 Địa chỉ thường trú : 100 A/10 Dương Bá Trạc, P2, Quận 8, TPHCM
 Số ĐT liên lạc ở cơ quan : (84-8) 3868 6381
 Trình độ văn hóa : 12/12
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán
 Quá trình công tác:

Thời gian	Chức danh, đơn vị công tác
03/1999 - 06/2001	Kế toán tổng hợp tại Công ty Thanh Niên Xung Phong TP. HCM trực thuộc lực lượng thanh Niên Xung Phong TP.HCM.
07/2001 - 10/2001	Kế toán tổng hợp tại Công ty VietienTungshing.
11/2001 - 3/2004	Kế toán tổng hợp tại Công ty TNHH TM DV Thiên Nam Hòa.
4/2004 – 31/12/2015	Công tác tại Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Dịch vụ và Đầu tư Tân Bình với các chức vụ: kế toán tổng hợp, kế toán phó.
01/01/2016 – nay	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Phòng Tài Chính kế toán.

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Phòng Tài chính kế toán.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 1.540 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ.

+ Đại diện sở hữu: không có.

+ Cá nhân sở hữu: 1.540 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ.

Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các công ty khác: không có.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: không có.

Các khoản nợ đối với Công ty : không có

Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành	: không có
Hành vi vi phạm pháp luật	: không có
Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	: không có

14. Tài sản:

Giá trị tài sản cố định hữu hình theo báo cáo tài chính tại thời điểm 30/09/2016:

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại	% còn lại
Nhà cửa vật kiến trúc	33.610.842.807	21.430.105.625	12.180.737.182	36,24%
Máy móc và thiết bị	438.177.353	231.032.866	207.144.487	47,27%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	17.515.346.500	7.154.197.051	10.361.149.449	59,15%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	944.352.383	944.352.383	-	-
Cây lâu năm	2.971.875.986	2.839.969.486	131.906.500	4,44%
Tài sản cố định khác	107.048.331.067	99.504.894.622	7.543.436.445	7,05%
Tổng cộng	165.528.926.096	132.104.552.033	30.424.374.063	18,38%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016

Tình hình sử dụng nhà xưởng, đất đai:

STT	Tên tài sản	Diện tích (m ²)	Tình trạng sở hữu
A	VĂN PHÒNG		
1	79 - 81- 83 Lý Thường Kiệt, P.7, Q.TB, TPHCM	248,90	Tài sản trên đất
2	518 Lý Thường Kiệt, P.7, Q.TB, TPHCM	95,50	Tài sản trên đất
3	281 Cách Mạng tháng 8, P.7, Q.TB, TPHCM	164,30	Tài sản trên đất
4	108/11 Trần Văn Quang, P.10, Q.TB, TPHCM	261,30	Tài sản trên đất
5	325 Lý Thường Kiệt, P.9, Q.TB, TPHCM	289,30	Tài sản trên đất

STT	Tên tài sản	Diện tích (m ²)	Tình trạng sở hữu
6	80 Lý Thường Kiệt, P.9, Q.TB, TPHCM	142,70	Tài sản trên đất
7	97 Lý Thường Kiệt, P.9, Q.TB, TPHCM	96,20	Tài sản trên đất
8	103 Lý Thường Kiệt, P.9, Q.TB, TPHCM	95,80	Tài sản trên đất
9	168 Trần Văn Quang, P.10, Q.TB, TPHCM	241,60	Tài sản trên đất
10	01A QL22, Xã Bà Điểm, Hóc Môn, TPHCM	283,40	Tài sản trên đất
11	161/2 QL22, Xã Trung Chánh, Hóc Môn, TPHCM	586,80	Tài sản trên đất
12	4/52A Đất Thánh, P.6, Q.TB, TPHCM	1.252,40	Tài sản trên đất
13	475D Lê Trọng Tấn, P.Sơn Kỳ, Q.Tân Phú, TPHCM	420,00	Đất & Tài sản trên đất
B	NHÀ XƯỞNG		
1	Cụm kho xưởng P.Sơn kỳ, KCN Tân Bình	35.226,25	Đất (thuê 50 năm)& Tài sản trên đất
2	Cụm kho xưởng P.Tây Thạnh, KCN Tân Bình	11.940	Đất (thuê 50 năm)& Tài sản trên đất
3	Cụm kho xưởng P.Bình Hưng Hoà, KCN Tân Bình mở rộng	60.513,7	Đất (thuê 50 năm)& Tài sản trên đất

Nguồn: TANIMEX

15. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2017

Chỉ tiêu	Năm 2017	
	Kế hoạch	% tăng/giảm so với năm 2016
Doanh thu thuần	568.989	315,1%
Lợi nhuận sau thuế	87.461	31,43%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	15,37%	-14,94%
Tỉ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	14,77%	129,2%

Cổ tức	20%	-
--------	-----	---

Nguồn: TANIMEX

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận như trên:

Những chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trên được xây dựng căn cứ vào định hướng chiến lược và kế hoạch ngân sách năm 2017 của TANIMEX. Các kế hoạch phát triển như: xây dựng thêm tổng kho, đẩy nhanh các dự án bất động sản còn lại.... khi hoàn thiện sẽ đưa Công ty đi vào giai đoạn tăng trưởng mới.

Trong năm 2017, Công ty sẽ ghi nhận doanh thu bán 507 căn hộ thuộc dự án Chung cư Sơn kỳ 1 nên dự kiến doanh thu năm 2017 sẽ tăng gấp hơn 3 lần so với năm 2016. Mặc dù doanh thu có tăng nhưng cũng trong năm 2017, Công ty sẽ tiến hành triển khai dự án Kho xưởng tại KCN Long Hậu trong đó có một phần vốn đầu tư của dự án được tài trợ bằng vốn vay nên kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2017 dự kiến sẽ tăng 31% so với số thực hiện năm 2016.

Ngoài ra, để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông cũng như giữ vững cam kết mức cổ tức ổn định cùng với những kế hoạch kinh doanh như trên thì TANIMEX cũng đã có kế hoạch chia cổ tức năm 2017 là 20%.

16. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.

Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi và Công ty có thể đảm bảo được tỷ lệ chi trả cổ tức như kế hoạch. Chúng tôi cũng cho rằng, tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức như kế hoạch của Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình đề ra là hợp lý, đảm bảo nguồn lợi nhuận giữ lại để tiếp tục tái đầu tư nhằm duy trì tốc độ tăng trưởng trong tương lai.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

17. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty:

Không có.

18. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu:

Không có.

V. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình
2. Mã cổ phiếu: TIX
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu và chương trình ESOP.
6. Vốn điều lệ trước khi chào bán: 240.000.000.000 đồng
7. Số cổ phiếu đang lưu hành: 24.000.000 cổ phiếu
8. Tổng số cổ phiếu chào bán: 2.400.000 cổ phiếu. Trong đó:
 - Phát hành cho cổ đông hiện hữu: 1.200.000 cổ phần
 - Phát hành theo chương trình ESOP: 1.200.000 cổ phần
9. Vốn điều lệ sau khi phát hành: 264.000.000.000 đồng
10. Thời gian phát hành dự kiến: Quý II – Quý III năm 2017.
11. Giá chào bán dự kiến:
 - Phát hành cho cổ đông hiện hữu: 20.000 đồng/cổ phần
 - Phát hành theo chương trình ESOP: 20.000 đồng/cổ phần

12. Phương pháp tính giá:

Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu (GTSS)

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}} = \frac{562.840.000.000}{24.000.000} = 23.451 \text{ đồng/cp}$$

GTSS tại thời điểm 30/09/2016 là 23.451 đồng/cổ phần..

Căn cứ nhu cầu vốn của Công ty và thực trạng thị trường chứng khoán Việt Nam và căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 06/01/2017, Quyết định ngày 18/01/2017 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình đã thông qua mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 20.000 đồng/cổ phần.

13. Phương thức phân phối:**13.1. Phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP:**

- Số lượng cổ phiếu chào bán: 1.200.000 cổ phiếu.

- Tỷ lệ chào bán (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/tổng số cổ phiếu đang lưu hành): 5,00%.
- Giá chào bán: 20.000 đồng/cổ phiếu.
- Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ số cổ phiếu chào bán đều là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng.
- Đối tượng chào bán: các thành viên trong Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban điều hành; Chủ tịch Công đoàn; Giám đốc và Phó Giám đốc các Phòng ban; Tổng Giám đốc – Giám đốc các đơn vị thành viên – liên kết có vốn góp của Công ty Tanimex.
- Phương thức phân phối: Việc xác định số lượng cổ phần được mua cho đối tượng của chương trình ESOP theo thành phần nêu trên sẽ do Hội đồng quản trị quyết định.
- Mục đích phát hành:
 - + Bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để đầu tư xây dựng Dự án Tổng kho và các dự án khác;
 - + Ghi nhận sự đóng góp của các thành viên HĐQT, BKS và CBCNV đang làm việc tại Công ty;
 - + Thu hút, duy trì và thúc đẩy các thành viên HĐQT, BKS và CBCNV cống hiến và gắn bó lâu dài với Công ty;
 - + Nâng cao vai trò, trách nhiệm của từng thành viên HĐQT, BKS và CBCNV;
 - + Tạo động lực thúc đẩy, tăng hiệu quả làm việc để hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao;
 - + Gắn hiệu quả làm việc của từng cá nhân với lợi ích chung và sự phát triển của Công ty;
 - + Thu hút và giữ chân những cán bộ chủ chốt giỏi, giàu năng lực, kinh nghiệm.
- Phương thức xử lý số cổ phần chào bán không hết:
 - + Số cổ phần không được mua hết sẽ do HĐQT quyết định đối tượng bán và giá bán nhưng đảm bảo không thấp hơn giá 20.000 đồng/cổ phần.
 - + Đối tượng được lựa chọn phải là người có tên trong danh sách tham gia chương trình ESOP.
- Thời gian thực hiện: trong vòng 45 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo.

13.2. Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Số lượng cổ phiếu chào bán: 1.200.000 cổ phiếu.
- Giá chào bán: 20.000 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ chào bán: Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu với tỷ lệ 100:5. Tại ngày chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 100 quyền mua sẽ được mua 05 cổ phiếu mới phát hành thêm của đợt chào bán.
- Phương thức làm tròn cổ phiếu khi thực hiện quyền mua:
- Số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống tới hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân sẽ giao cho HĐQT xem xét quyết định cách xử lý trong đó quyết định đối tượng mua, giá bán và thực hiện các thủ tục liên quan.

- Ví dụ: cổ đông A đang sở hữu 528 cổ phiếu sẽ được mua 26 cổ phiếu, phần lẻ 0,4 sẽ giao cho HĐQT quyết định ($\{528 \times 5\} : 100 = 26,4$).
- Quy định về chuyển nhượng quyền mua:
- Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người khác).
- Phương thức xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chào bán không hết:
- Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số và số cổ phiếu không chào bán hết của phương án phát hành sẽ do HĐQT quyết định đối tượng bán và giá bán theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng:
- Cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông được tự do chuyển nhượng.

14. Thời gian phân phối cổ phiếu:

- Thời gian phân phối cổ phiếu ESOP: trong vòng 45 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu
- Thời gian phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: Trong vòng 90 kể từ ngày được UBCKNN cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng. Cụ thể các bước như sau:
- Các bước phân phối và thời gian thực hiện sau khi được cấp Giấy phép chào bán cổ phiếu:

+ Bước 1: Công bố báo chí

- Trong thời gian 07 ngày làm việc sau ngày nhận được Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu do Chủ tịch UBCKNN cấp, tổ chức phát hành sẽ hoàn tất thủ tục để ra Bản Thông báo phát hành trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo viết trong ba số liên tiếp.

+ Bước 2: Phân phối cổ phiếu:

- Xác định danh sách sở hữu cuối cùng:
Trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu do Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước cấp, Công ty sẽ xác định ngày lập Danh sách sở hữu cuối cùng, xác định ngày giao dịch không hưởng quyền mua, lập Danh sách sở hữu cuối cùng.
- Phân bổ và thông báo quyền mua:
Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày lập danh sách sở hữu cuối cùng, tổ chức phát hành phân bổ và thông báo quyền ưu tiên mua trước cổ phần đến các cổ đông có sở hữu cổ phiếu.
- Đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phần:
Trên cơ sở Danh sách phân bổ quyền mua cổ phần các cổ đông đăng ký thực hiện quyền và nộp tiền mua cổ phiếu mới phát hành tại tổ chức phát hành và các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản. Thời gian đăng ký thực hiện quyền và nộp

tiền mua cổ phần trong vòng 20 ngày kể từ ngày nhận được Danh sách phân bổ quyền ưu tiên mua trước cổ phần.

- Chuyển nhượng quyền mua cổ phần:
Quyền mua được thực hiện chuyển nhượng trong vòng 18 ngày kể từ ngày thông báo. Việc chuyển nhượng quyền mua sang cho các cổ đông được thực hiện tại tổ chức phát hành và các công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.
- Tổng hợp thực hiện quyền:
Trong vòng 02 ngày làm việc sau ngày hết hạn đăng ký thực hiện quyền, tổ chức phát hành báo cáo thực hiện quyền.

+ Bước 3: Báo cáo kết quả phát hành

- Trong vòng 10 ngày làm việc sau khi kết thúc việc phát hành, tổ chức phát hành sẽ lập báo cáo phát hành gửi UBCKNN.

+ Bước 4: Trao trả Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần

- Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời gian phân phối, tổ chức phát hành hoàn tất thủ tục trao trả Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần cho các cổ đông chưa đăng ký lưu ký.

15. Đăng ký mua cổ phần

15.1 Đối với cổ phần phân phối theo chương trình ESOP

Cổ đông đăng ký và nộp tiền mua cổ phần tại văn phòng trụ sở chính của Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.

15.2. Đối với cổ phần phân phối cho cổ đông hiện hữu:

Cổ đông hiện hữu đã lưu ký cổ phiếu và mở tài khoản tại các công ty chứng khoán sẽ đăng ký và nộp tiền mua cổ phần tại các công ty chứng khoán. Cổ đông hiện hữu chưa lưu ký cổ phiếu và mở tài khoản tại các công ty chứng khoán sẽ đăng ký và nộp tiền mua cổ phần tại văn phòng trụ sở chính của Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.

16. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài:

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với người nước ngoài.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 (có hiệu lực từ ngày 01/09/2015) của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP, trong đó quy định:

“1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

- a) Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì thực hiện theo điều ước quốc tế;

b) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó.

Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;

c) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác;

d) Đối với công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm a, b, c Khoản này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.”

Hiện tại, lĩnh vực hoạt động chính của Công ty là đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng, kinh doanh nhà xưởng, cao ốc văn phòng, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính. Căn cứ theo các quy định của pháp luật và điều ước quốc tế có liên quan đến các ngành nghề mà Công ty đã đăng ký và căn cứ theo quy định tại Nghị định 60/2015/NĐ-CP, giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình tối đa là 49%

Sau khi có hướng dẫn cụ thể về tỷ lệ sở hữu theo ngành nghề kinh doanh, Công ty sẽ thực hiện rà soát ngành, nghề kinh doanh, trên cơ sở đó dự kiến tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại doanh nghiệp theo quy định của pháp luật và sẽ thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty (nếu có) thông qua triệu tập đại hội đồng cổ đông. Việc báo cáo và công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài Công ty sẽ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Trong các ngành nghề Công ty đã đăng ký, có một số ngành nghề mà Công ty không còn kinh doanh nữa, cụ thể:

+ Bán buôn tổng hợp (Mã ngành: 4690): bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở). Công ty không có ngành nghề phân phối gạo, đường mía, đường củ cải (đối với mã ngành 4690).

+ Điều hành tua du lịch (Mã ngành 7912): Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa và quốc tế. Công ty không đưa khách du lịch từ Việt Nam ra nước ngoài (đối với mã ngành 7912).

Công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông gần nhất thông qua việc loại bỏ những lĩnh vực, ngành nghề trên ra khỏi danh sách lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty.

Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài (bao gồm tổ chức và cá nhân) tại Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình tại ngày 25/11/2016 là 2.268.030 cổ phần, chiếm 9,45% vốn điều lệ của Công ty.

Tài liệu trích dẫn thông tin các quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với từng ngành nghề Công ty đã đăng ký :

STT	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn nước ngoài	Cơ sở pháp lý
1	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: -Bán buôn vật tư, nguyên liệu ngành in, bao bì, nhựa, giấy, kim loại (trừ phế liệu, phế thải) và thiết bị máy móc phục vụ cho ngành sản xuất bao bì và ngành in; -Mua bán vật tư phục vụ nuôi trồng thủy sản.	Không quy định	
2	Bán buôn tổng hợp -Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ liệu, phụ tùng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phương tiện giao thông vận tải. Bán buôn lương thực, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở)	Không quy định	
3	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động -Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng.	Không hạn chế tỷ lệ kể từ tháng 11 năm 2015	CPC 642
4	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: -Sản xuất hàng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phục vụ tiêu dùng nội địa và xuất khẩu. -Đầu tư và hợp tác sản xuất hàng xuất khẩu.	Không quy định	
5	Khai thác, xử lý và cung cấp nước -Chi tiết: Khai thác và xử lý nước ngầm	Không quy định	
6	Thoát nước và xử lý nước thải (không hoạt động tại trụ sở)	Không quy định	CPC 9401
7	Thu gom rác thải không độc hại -Chi tiết: Thu gom và vận chuyển rác thải (Không hoạt động tại trụ sở)	Không quy định	
8	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: -Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở, cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp; -Đầu tư xây dựng	Không quy định	CPC 511

STT	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn nước ngoài	Cơ sở pháp lý
	văn phòng; -Đầu tư xây dựng trung tâm thương mại ; -Đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng: nhà, xưởng sản xuất các mặt hàng để xuất khẩu.		
9	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ -Chi tiết: thi công các công trình giao thông	Không quy định	
10	Xây dựng công trình công ích Chi tiết: -Thi công các công trình cấp thoát nước và cây xanh (gồm mới và duy tu); -Duy tu nạo vét cống rãnh.	Không quy định	
11	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác -Chi tiết: Thi công xây dựng : các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình thủy lợi, hệ thống chiếu sáng	Không quy định	
12	Chuẩn bị mặt bằng -Chi tiết: San lấp mặt bằng.	Không quy định	
13	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác -Chi tiết: Lắp đặt khung kèo thép.	Không quy định	
14	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác -Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì ô tô và xe cơ giới các loại	Không quy định	
15	Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy -Chi tiết: Dịch vụ rửa xe.	Không quy định	
16	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống -Chi tiết: Mua bán các loại thực phẩm, thức ăn gia súc, thủy hải sản (không hoạt động tại trụ sở)	Không quy định	
17	Bán buôn đồ uống -Chi tiết: Mua bán nước tinh khiết	Không quy định	
18	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác -Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị ngành in	Không quy định	
19	Vận tải hành khách đường bộ khác	Không vượt quá	CPC 7121, 7122

STT	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn nước ngoài	Cơ sở pháp lý
	-Chi tiết: Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng	49%	
20	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu -Chi tiết: Kinh doanh khai thác và quản lý chợ	Không quy định	
21	Giáo dục mầm non	Không hạn chế tỷ lệ	Điều 20.1 Nghị định 73/2012/NĐ-CP
22	Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông	Không hạn chế	CPC 922
23	Giáo dục nghề nghiệp -Chi tiết: Đào tạo dạy nghề	Không hạn chế	CPC 9223, 9231
24	Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao -Chi tiết: Dịch vụ: thể dục, thể thao (sân tennis, hồ bơi và các loại hình thể dục, thể thao giải trí khác)	Không hạn chế tỷ lệ	Không quy định
25	Hoạt động cấp tín dụng khác -Chi tiết: Dịch vụ kiều hối	Không quy định	
26	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi tiết: -Cho thuê văn phòng; -Đầu tư kinh doanh trung tâm thương mại; -Cho thuê cao ốc văn phòng; -Kinh doanh bất động sản; -Kinh doanh kho hàng, xưởng sản xuất.	Không quy định	
27	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: -Dịch vụ tư vấn bất động sản; -Dịch vụ môi giới, quản lý, định giá, đấu giá, sản giao dịch bất động sản	Không quy định	
28	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: -Lập tổng dự toán và dự toán công trình; -Tư vấn đầu thầu; -Lập dự án đầu tư; -Thẩm tra thiết kế và dự toán.	Không hạn chế	CPC 8673
29	Quảng cáo	Không quy định	

STT	Ngành nghề	Tỷ lệ vốn nước ngoài	Cơ sở pháp lý
	-Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại. Quảng cáo		
30	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu -Chi tiết: Tư vấn cung cấp giải pháp công nghệ và thi công các hệ thống xử lý nước thải, nước tinh khiết, rác, khí thải và các tác nhân gây ô nhiễm môi trường	Không hạn chế	
31	Điều hành tua du lịch -Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, quốc tế	Không hạn chế	CPC 747
32	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan -Chi tiết: Kinh doanh công viên cây xanh (trồng cây, chăm sóc cây xanh)	Không quy định	

17. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Quyền mua của cổ đông hiện hữu được phép chuyển nhượng trong thời gian quy định, và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần. Nghĩa là người nhận chuyển nhượng không được phép chuyển nhượng lại cho người khác.

Số cổ phiếu cổ đông thực hiện quyền không hết nếu được bán tiếp cho Nhà đầu tư khác thì số lượng cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Thời gian hạn chế chuyển nhượng cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị xem xét quyết định.

18. Các loại thuế có liên quan đến cổ phiếu chào bán:

18.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Hiện nay, công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

18.2. Thuế GTGT: Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ, cụ thể:

Tiền sử dụng đất, phí bảo vệ môi trường :Không chịu thuế

Thuê mặt bằng, kho xưởng, bán chung cư... :10%

18.3. Các loại thuế khác:

Công ty tuân thủ theo Luật thuế hiện hành của Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

19. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:

Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu:

-
- Ngân hàng : Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, Chi nhánh Tân Bình – PGD ETOWN.
 - Số tài khoản : 044.100.0730616
 - Tên tài khoản : Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình.

VI. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

1. Mục đích chào bán:

Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và cán bộ chủ chốt theo chương trình ESOP nhằm mục đích tạo nguồn vốn để thực hiện dự án đầu tư tổng kho; nâng cao quy mô hoạt động, mở rộng thị trường qua đó nâng cao tính cạnh tranh cũng như đáp ứng được nhu cầu phát triển của công ty và thị trường.

2. Tóm tắt dự án khả thi Đầu tư kho xưởng cho thuê tại KCN Long Hậu:

+ Sự cần thiết phải đầu tư dự án Kho xưởng cho thuê tại KCN Long Hậu:

Nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng đang trong giai đoạn nhiều biến động. Hầu hết các khu vực, nền kinh tế đều có tăng trưởng tuy nhiên không đạt như kỳ vọng dự báo.

Hoa Kỳ, nền kinh tế dẫn đầu thế giới có những dấu hiệu phục hồi kể từ đợt khủng hoảng kinh tế năm 2008 với các chỉ số về thị trường lao động khởi sắc qua lời Bộ trưởng Lao động Mỹ Thomas Perez nhận định *"cuộc Đại Suy thoái thực sự đã ở lại phía sau trong bối cảnh nền kinh tế tạo thêm được việc làm trong suốt 70 tháng liên tiếp vừa qua"*. Kéo theo đó, các chỉ số tài chính trên thị trường Mỹ tăng trưởng ấn tượng (S&P 500 tăng 4,7%, Dow Jones tăng 5,9%). Tuy nhiên chỉ số tăng trưởng nền kinh tế Hoa Kỳ dự kiến chỉ đạt 1,9% so với kế hoạch là 2,7%.

Nền kinh tế chung Châu Âu bắt đầu có dấu hiệu tăng trưởng với mức dự kiến 1,6%/năm. Tuy nhiên với chấn động Brexit đã làm thị trường chung Châu Âu chững lại.

Trung Quốc, nền kinh tế lớn thứ 2 thế giới có dấu hiệu tăng trưởng chậm lại với mức dự kiến chỉ đạt mức tăng 6,5%/năm. Đồng nhân dân tệ liên tục mất giá gây ảnh hưởng rất nhiều đến thị trường xuất khẩu của các nước đang phát triển còn lại.

Không nằm ngoài xu hướng chung, nền kinh tế Việt Nam tuy có chuyển biến khá tích cực nhưng mức tăng trưởng GDP dự kiến chỉ đạt trung bình 6,0% - 6,2%/năm. Giá trị USD/VND ổn định, chỉ số lạm phát có dấu hiệu tăng nhưng dự kiến không quá 5%/năm.

Căn cứ tình hình diễn biến chung, tại cuộc họp giao ban toàn hệ thống ngày 27/7/2016, Ban Tổng Giám Đốc Công ty đã đưa ra định hướng:

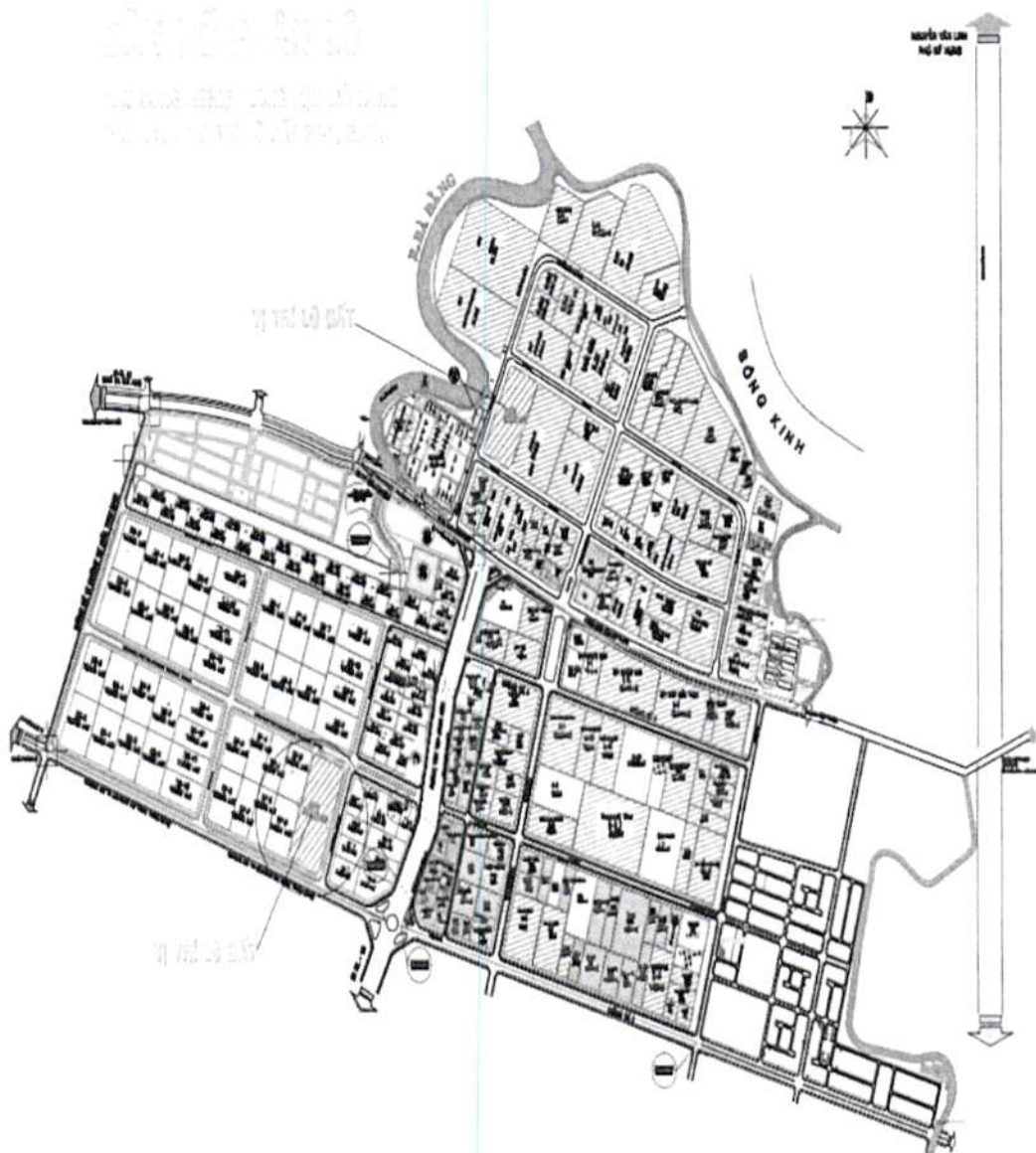
- Về hoạt động đầu tư: đi sâu vào chất lượng, hướng đến thị trường trung bình khá trở lên, sản phẩm và dịch vụ thân thiện với môi trường;
- Về hệ thống: duy trì sức mạnh tập thể để Tanimex Group ngày càng vững mạnh, mỗi đơn vị có những ưu thế riêng hoạt động sản xuất kinh doanh khác nhau, nhưng chung tinh thần tập thể, đoàn kết và văn hóa, các đơn vị hỗ trợ sử dụng sản phẩm dịch vụ của nhau để gia tăng doanh thu toàn hệ thống

+ Giới thiệu dự án Kho Xưởng cho thuê tại KCN Long Hậu:

- * Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
- * Trụ sở: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Tp.HCM.
- * Tên dự án: KHO XƯỞNG CHO THUÊ TẠI KHU CÔNG NGHIỆP LONG HẬU
- * Địa điểm xây dựng: Khu Công Nghiệp Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Công trình dự kiến được đầu tư xây dựng trên diện tích khoảng 38.500 m². Nằm trong Khu Công Nghiệp Long Hậu. Với mật độ xây dựng 69,6% và có tổng diện tích sàn xây dựng là 26.784 m². Dự án được quy hoạch thành 04 kho xưởng tiêu chuẩn để thuận tiện cho việc kinh doanh cũng như kết nối hợp tác kinh doanh sau này.

Bản đồ phân lô khu đất sẽ triển khai dự án kho xưởng của TANIMEX



Tiêu chuẩn kho xưởng: khu đất được chia thành 04 kho xưởng có diện tích trung bình

từ 4.000 m² đến 8.000 m² với thiết kế khung kèo thép tiền chế, mái tôn cách nhiệt, nền bê tông tải trọng cao, cao độ thấp nhất đỉnh mái đạt 7,5m thỏa các tiêu chí cầu trục, palang khi khách hàng vận hành.

* Loại hình kho xưởng: Kho xưởng thông thường; Kho lạnh và các dịch vụ đi kèm; đầu tư kinh doanh dịch vụ chiếu xạ thực phẩm công nghiệp.

* Lý do và mục đích đầu tư:

+ Dựa trên thế mạnh hiện có của Tanimex trong lĩnh vực cũng như đón đầu xu hướng phát triển ngành công nghiệp Logistics tại TP.HCM cũng như kế hoạch phát triển giao thông vùng TP.HCM trong các năm sắp tới;

+ Đón đầu xu hướng phát triển ngành tiêu dùng thực phẩm tươi sống của người dân TP.HCM và các vùng lân cận;

+ Góp phần gia tăng giá trị cốt lõi của Công ty, tìm kiếm lợi nhuận trong thời gian dài trên phương châm cân trọng về vốn.

Một số hình ảnh về các loại hình kho xưởng và dịch vụ của dự án:

* Kho xưởng cho thuê thông thường:



Cụm kho xưởng thông thường tại KCN Tân Bình II

* Kho lạnh cho thuê và các dịch vụ đi kèm:



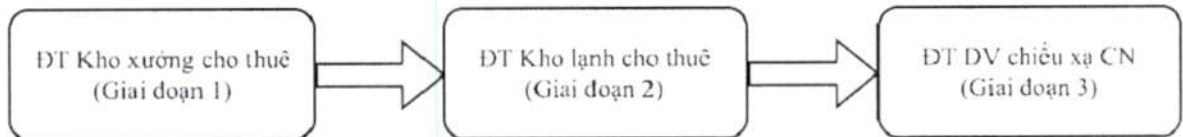
Hình ảnh bên ngoài một kho lạnh



Hình ảnh bên trong của kho lạnh

+ Phương thức và tiến độ thực hiện triển khai dự án:

Theo định hướng của Ban lãnh đạo, đây là các chuỗi dự án liên hoàn dự kiến sẽ triển khai trên tổng thể một khu vực chung. Tuy nhiên dựa trên nguồn lực hiện tại của Tanimex kết hợp các xu hướng phát triển nền kinh tế chung và trên cơ sở đảm bảo an toàn vốn cho cổ đông, Ban lãnh đạo cần nhắc đề xuất lộ trình triển khai dự án tuân tự từ các ngành nghề có thế mạnh của Tanimex như sau:



Sơ đồ mô tả lộ trình triển khai dự án kho xưởng

+ Hiệu quả đầu tư của dự án:

Chi phí đất: 91.971 triệu đồng.

Chi phí xây dựng: 135.714 triệu đồng.

* Tổng chi phí đầu tư ban đầu:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Chi phí đất (bao gồm VAT)	m ²	38.500	2,39	91.971
2	Chi phí XD (bao gồm VAT)		26.784	5,07	135.714
3	CP lãi vay được vốn hóa				5.400
	Tổng cộng			8,70	233.086
	Làm tròn				234.000

* Tiến độ thanh toán:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 0	Năm 1	Năm 2	Tổng cộng
1	Chi phí đất (bao gồm VAT)	45.986	45.986	-	91.971
2	Chi phí XD (bao gồm VAT)	-	67.857	67.857	135.714
3	CP lãi vay được vốn hóa	-	2.700	2.700	5.400
	Tổng cộng	45.986	116.543	70.557	233.086
	Làm tròn	46.000	117.000	71.000	234.000

* Nguồn vốn đầu tư:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm 0	Năm 1	Năm 2	Tổng cộng	Tỷ lệ
A	Tổng nhu cầu vốn	46.000	117.000	71.000	234.000	
B	Cơ cấu vốn					
	1. Vay Ngân hàng	-	60.000	60.000	120.000	51,3%
	2. Vốn tự có	46.000	57.000	11.000	114.000	48,7%

* Doanh thu hàng năm của dự án:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục		Năm										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Diện tích	26.784	50%	80%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
2	Đơn giá		0.91	0.091	0.091	0.096	0.096	0.096	0.101	0.101	0.101	0.106	0.106
3	Doanh thu		7.347	23.512	29.390	30.859	30.859	30.859	32.402	32.402	32.402	34.022	34.022

* Chi phí hoạt động hàng năm của dự án:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục		Năm										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Phí duy tu sử chữa (2% DT)		147	470	588	617	617	617	648	648	648	680	680
2	CP duy tu ngoài (0.42 USD/m2)		370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370
3	Chi phí bảo hiểm (0.3%/CPXD)		370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370
4	CP khấu hao nhà xưởng(10 năm)		6.439	12.878	12.878	12.878	12.878	12.878	12.878	12.878	12.878	12.878	12.878
5	CP phân bổ đất 48 năm		1.742	1.742	1.742	1.742	1.742	1.742	1.742	1.742	1.742	1.742	1.742
6	CP quản lý & bán hàng (2% DT)		147	470	588	617	617	617	648	648	648	680	680
7	Thuế đất		77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
8	Chi phí lãi vay Ngân hàng		2.700	6.930	7.380	5.670	3.690	1.530	-	-	-	-	-
	Tổng cộng		11.991	23.307	23.992	22.341	20.361	18.201	16.732	16.732	16.732	16.797	10.358

* Hiệu quả kinh doanh của dự án:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	Năm										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Doanh thu	7.347	23.512	29.390	30.859	30.859	30.859	32.402	32.402	34.022	34.022	34.022
2	Chi phí	11.991	23.307	23.992	22.341	20.361	18.201	16.732	16.732	16.732	16.797	10.358
3	Lợi nhuận trước thuế	(4.644)	205	5.398	8.518	10.498	12.658	15.670	15.670	15.670	17.225	23.664
4	Thuế TNDN 20%	-	-	-	852	1.050	1.266	1.567	3.134	3.134	3.445	4.733
5	Lợi nhuận sau thuế	(4.644)	205	5.398	7.667	9.449	11.393	14.103	12.536	12.536	13.780	18.931
6	LN/VCSH	-4%	0%	5%	7%	8%	10%	12%	11%	11%	12%	17%
7	LN/VCSL bình quân năm	8.1%										

+ Hiệu quả dự án Kho xưởng cho thuê tại KCN Long Hậu:

* Hiệu quả tài chính của dự án:

+ ROE (trung bình) = 8,1%/năm.

+ IRR = 12,7%/năm.

+ Thời gian trả nợ vay: 06 năm.

+ Thời gian hoàn vốn chủ sở hữu: 10 năm.

* Lợi ích kinh tế:

Tạo hiệu quả kinh tế cho Công ty, mở rộng và đa dạng hóa các loại hình hoạt động của Công ty. Tạo tiền đề phát triển phát triển loại hình kinh doanh kho lạnh và chiếu xạ, tạo các dòng sản phẩm chất lượng cao, tiêu dùng xanh, thân thiện môi trường.

Giúp các doanh nghiệp có vốn đầu tư nhỏ có điều kiện tập trung vốn phát triển sản xuất, tăng sản phẩm cho xã hội, góp phần nâng cao đời sống nhân dân và phát triển kinh tế khu vực. Tập trung được các doanh nghiệp sản xuất vào khu công nghiệp, tạo môi trường sạch cho khu dân cư.

Dự án được triển khai sẽ góp phần giải quyết một phần nhu cầu lao động tại địa phương, đóng góp vào tăng trưởng GDP của địa phương.

Với 1,7 tỷ đồng tiền thuế thu nhập doanh nghiệp nộp vào ngân sách nhà nước hàng năm, gián tiếp tham gia phát triển các công trình xã hội tại địa phương.

VII. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là **48.000.000.000 đồng**. Công ty dự kiến phân bổ sử dụng như sau:

Stt	Mục đích sử dụng vốn	Nhu cầu vốn (đồng)	Thời điểm thực hiện dự kiến
1	Chi phí đất (bao gồm VAT)	48.000.000.000	Năm 2017
	TỔNG CỘNG	48.000.000.000	

Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán là 48 tỷ đồng. Trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc thứ tự ưu tiên khi tiến hành đầu tư vào các hạng mục trên.

Nguồn vốn thiếu hụt để thực hiện từng hạng mục sẽ được Công ty huy động thêm tiền từ các tổ chức tín dụng để tài trợ cho dự án và vốn kinh doanh của Công ty.

VIII. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 100.000.000.000 VNĐ LÊN 12.000.000.000 VNĐ

1. Thông tin chung về đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

Tên cổ phiếu chào bán:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Sản Xuất Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu Dịch Vụ và Đầu Tư Tân Bình
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá phát hành:	80.000 đồng/cổ phiếu và 85.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán:	2.000.000 cổ phiếu
Hình thức phát hành:	Chào bán cho cổ đông chiến lược
Ngày bắt đầu chào bán:	14/01/2008
Ngày hoàn thành đợt chào bán:	15/03/2008
Tổng số cổ phiếu đã chào bán:	2.000.000 cổ phiếu.

2. Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu:

Số lượng cổ phiếu:	2.000.000 cổ phiếu
Giá bán:	800.000 cổ phiếu giá 85.000 đồng/cổ phiếu và 1.200.000 cổ phiếu giá 80.000 đồng/cổ phiếu
Thành tiền:	164.000.000.000 đồng.
Trong đó:	
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu:	20.000.000.000 đồng
Thặng dư vốn cổ phần:	144.000.000.000 đồng.
Tổng thu ròng từ phát hành thêm:	164.000.000.000 đồng
Bằng chữ:	Một trăm sáu mươi bốn tỷ đồng.

3. Báo cáo tình hình sử dụng vốn:

Căn cứ và tình hình thực tế đầu tư, tiến độ đầu tư dự án, số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 100.000.000.000 đồng lên 120.000.000.000 đồng và tổng số tiền thu từ đợt phát hành là 164.000.000.000 đồng, Công ty đã sử dụng vào các dự án như sau:

STT	Dự án	Kế Hoạch	Đã thực hiện
1	Dự án đầu tư KCN Tân Bình II	185.000.000.000	138.411.816.832
2	Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư Tân Bình II	213.000.000.000	178.995.048.782

STT	Dự án	Kế Hoạch	Đã thực hiện
3	Chung cư KCN Tân Bình II	1.000.000.000.000	65.507.504.328
4	Dự án Văn phòng cho thuê (TaniOffice – Tây Thạnh)	43.000.000.000	37.815.224.423
5	Dự án Văn phòng cho thuê (TaniOffice – Lê Trọng Tấn)	13.000.000.000	38.404.778.775
	Tổng cộng	1.454.000.000.000	459.134.373.140



IX. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN:**1. Tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ ĐẦU TƯ TÂN BÌNH (TANIMEX)**

Địa chỉ: 325 Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Tp.HCM

Điện thoại: (84-8) 3868 6378 Fax: (84-8) 3865 2322

Website: www.tanimex.com.vn

2. Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT (BVSC)

Trụ sở chính: Số 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: (84-4) 3928 8888 Fax: (84-4) 3928 9888

Chi nhánh: Số 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3914 6888 Fax: (84-8) 3914 7999

Website: www.bvsc.com.vn

3. Tổ chức kiểm toán: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C

Trụ sở chính: 02 Trường Sơn, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3547 2972 Fax: (84-8) 3547 2970

Website: www.a-c.com.vn

4. Ý kiến của tổ chức tư vấn về đợt chào bán

Trên cơ sở các thông tin mà BVSC đã thu thập được về TANIMEX và đợt phát hành cổ phiếu, với tư cách là tổ chức tư vấn, BVSC có một số nhận định như sau:

Công ty có những thế mạnh nhất định như hoạt động kinh doanh lâu năm trong ngành, thương hiệu uy tín, đội ngũ Ban quản trị, cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm, có chuyên môn cao. Việc đầu tư thêm kho nhằm nâng công suất để đáp ứng nhu cầu phát triển của đối tác cũng như nhu cầu chung của thị trường là những yếu tố then chốt, tạo nền tảng cho TANIMEX phát triển bền vững và đủ tầm để cạnh tranh với các đối thủ trong khu vực các tỉnh lân cận cũng như trong nước. Trên cơ sở đó, việc gia tăng nguồn vốn trong đợt phát hành này là một bước tiến quan trọng đối với Công ty, rất cần thiết và phù hợp để Công ty nâng cao năng lực tài chính, cũng như vị thế trong ngành, giúp Công ty mở rộng quy mô và đạt được các mục tiêu kinh doanh dài hạn mà Đại hội đồng cổ đông đã giao phó. Với tiềm năng sắp tới của Công ty và sự nỗ lực của ban điều hành, chúng tôi tin chắc rằng đợt phát hành sẽ có khả năng thành công cao.

X. PHỤ LỤC:

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
2. Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 thông qua phương án phát hành và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán;
3. Nghị quyết HĐQT thông qua hồ sơ phát hành chứng khoán ra công chúng;
4. Điều lệ công ty;
5. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015, 2016 và báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2017.

904
DOANH
CHAU
AU TU
H
CH

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 5... năm 2017

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU DỊCH VỤ VÀ
ĐẦU TƯ TÂN BÌNH
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN MINH TÂM

TỔNG GIÁM ĐỐC

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN QUANG TRƯỜNG

NGUYỄN THỊ HẢO

HÀ THỊ THU THẢO

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH



VÔ HỮU TUẤN