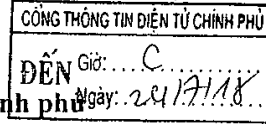


**CÔNG TY TNHH MTV  
CÀ PHÊ EA PÓK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: *M.R.*/2018/CV-EaPok  
V/v: Công khai thông tin cổ phần hóa  
Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók

Đắk Lắk, ngày 20 tháng 7 năm 2018



**Kính gửi: Công thông tin điện tử Chính phủ**

Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók xin gửi tới quý Cơ quan lời chào trân trọng  
Căn cứ Khoản 1, Điều 11 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP của Chính phủ về chuyển  
doanh nghiệp Nhà nước và Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh  
nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;

Căn cứ công văn số 117/2018/CV-EaPok ngày 17/07/2018 của Công ty TNHH  
MTV Cà phê Ea Pók gửi Bộ Tài chính, Ban chỉ đạo Đổi mới và Phát triển doanh nghiệp  
và Công thông tin Điện tử chính phủ về việc báo cáo lộ trình và tiến độ triển khai cổ phần  
hóa;

Để việc triển khai công tác cổ phần hóa đúng theo quy định của Nhà nước, Công  
ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók kính đề nghị Công thông tin điện tử Chính phủ công khai  
các thông tin đính kèm theo công văn này:

1. Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu Công ty TNHH MTV Cà phê  
Ea Pók bằng tiếng Anh (đính kèm công văn);
2. Quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa bằng tiếng Anh (đính kèm công văn);

Ngoài ra, chúng tôi đã gửi công văn số 117/CV-EaPok ngày 17/7/2018 về việc báo  
cáo tiến độ triển khai cổ phần hóa tại Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók (bao gồm tài  
liệu đính kèm công văn này) tới quý Cơ quan. Tuy nhiên, hiện chúng tôi chưa thấy công  
văn này cùng các tài liệu kèm theo trên Website của Công thông tin điện tử chính phủ.

Kính đề nghị quý Cơ quan công khai các thông tin trên.

Trân trọng ./.

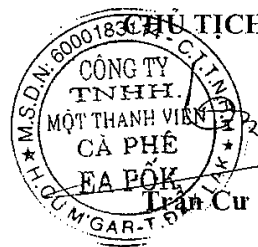
Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Tài chính
- Ban chỉ đạo đổi mới và phát triển  
doanh nghiệp
- Cơ quan quyết định cổ phần hóa
- Lưu: VT

Các tài liệu đính kèm:

1. Bản công bố thông tin bằng tiếng Anh
2. Quyết định phê duyệt phương án cổ phần hóa tiếng Anh

**CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PÓK**



TRANSLATION

DAK LAK PROVINCIAL  
PEOPLE'S COMMITTEE

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence – Freedom – Happiness

-----\*\*\*-----  
No.: 1308/QD-UBND

-----\*\*\*-----  
Dak Lak, 13<sup>th</sup> June 2018

## DECISION

Ref: Approval of the equitization plan of EaPok Coffee Company Limited

EAPOK COFFEE COMPANY LIMITED

### Incoming Document

No.: 164

Date: 15/06/2018

## CHAIRMAN OF THE PROVINCIAL PEOPLE'S COMMITTEE

- Pursuant to the Law on Organization of Local Governments dated 19<sup>th</sup> June 2015;
- Pursuant to the Enterprise Law No. 68/2014/QH13 dated 26<sup>th</sup> November 2014;
- Pursuant to the Government's Decree No. 126/2017/ND-CP dated 16<sup>th</sup> November 2017 on conversion of state-owned enterprises and one member limited liability companies whose charter capitals are 100% invested by the State into joint stock companies;
- Pursuant to the Government's Decree No. 63/2015/ND-CP dated 22<sup>nd</sup> July 2015 stipulating the policy applicable to redundant laborers when reorganizing state-owned one-member limited liability companies;
- Pursuant to the Circular No. 127/2014/TT-BTC dated 05<sup>th</sup> September 2014 issued by the Ministry of Finance guiding the financial handling and valuation of enterprises when transforming 100%-state-owned enterprises into joint stock companies; the Circular No. 196/2011/TT-BTC dated 26<sup>th</sup> December 2011 issued by the Ministry of Finance guiding the sale of shares for the first time, management and use of the proceeds from equitization of 100%-state-owned enterprises which are converted into joint stock companies; the Circular No. 115/2016/TT-BTC dated 30<sup>th</sup> June 2016 amending and supplementing some articles of the Circular No. 196/2011/TT-BTC dated 26<sup>th</sup> December 2011 of the Ministry of Finance;
- Pursuant to the Prime Minister's Official Dispatch No. 1832/TTg-DMDN of 15<sup>th</sup> October 2015 on the master plan for reorganization and reform of the Agriculture and Forestry Company under Dak Lak Provincial People's Committee;



- 
- Pursuant to the Decision No. 1130/QD-UBND dated 22<sup>nd</sup> April 2016 of the Provincial People's Committee on the equitization of EaPok Coffee Co., Ltd; the Decision No. 2228/QD-UBND dated 22<sup>nd</sup> August 2017 of the Provincial People's Committee approving the land use plan of EaPok Coffee Co., Ltd in EaPok Town and Cu Su Commune, Cu M'gar District, Dak Lak Province; the Decision No. 3627/QĐ-UBND dated 29<sup>th</sup> December 2017 of the Provincial People's Committee approving the value of the enterprise for equitization of EaPok Coffee Co., Ltd; the Decision of 793/QĐ-UBND dated 17<sup>th</sup> April 2018 of Dak Lak Provincial People's Committee approving the labor use plan of EaPok Coffee Co., Ltd;
- Considering the proposal of the Head of the Steering Committee for Equitization of EaPok Coffee Co., Ltd in the Submission No. 73/TTr-BCD dated 04<sup>th</sup> June 2018,

**HEREBY DOES DECIDE:**

**Article 1:** To approve the equitization plan of EaPok Coffee Co., Ltd., with details as follows:

**1. Name of the joint stock company:**

Vietnamese name: CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK

English name: EAPOK COFFEE JOINT STOCK COMPANY

Transaction name: EAPOK COFFEE

Abbreviated name: EPC JSC

Headquarter: Km 14, Provincial Road 8, EaPok Town, Cu M'gar District, Dak Lak Province

Tel: 0262.3530281

Fax: 0262.3530.225

Email: [eaпокcoffee@gmail.com](mailto:eaпокcoffee@gmail.com)

**2. Legal status:**

EaPok Coffee Joint Stock Company has a legal status from the date of issuance of the business registration certificate. The Company will implement an independent accounting system, use its own seal/ stamp, open accounts at banks in accordance with the laws, organize and operate under the charter of the joint stock company and the Enterprise Law and register business lines in accordance with the laws.

**3. Form of equitization:** Selling a part of the existing state capital in the enterprise.

**4. Business lines:**

Inheriting the business lines of EaPok Coffee One Member Limited Liability Company, after the equitization, the business lines of the joint stock company will be determined by the Shareholders' General Meeting in accordance with the laws and detailed in the attached equitization plan.

**5. Charter capital and allocation structure:**

**5.1. Chartered capital:** The total actual value of the enterprise as at the time 0.00 on 01/01/2017 is: VND 119,878,503,602; of which, the actual value of state owned capital in the enterprise is VND 99,474,619,354.

The charter capital is determined by the actual value of the state owned capital in the enterprise: **VND 99,474,619,354**, rounded: **VND 99,475,000,000** (Ninety nine billion four hundred seventy five million dong only).

- The par value of each share is VND 10,000 / share;
- Number of shares: 9,947,500 shares
- Type of shares: Common shares

**5.2. Number of shares issued for the first time:** 9,947,500 shares, par value of each share is VND 10,000, where the charter capital structure is as follows:

- The number of shares held by the State is 3,581,100 shares, worth VND 35,811,000,000, accounting for 36% of the charter capital;
- The number of shares sold at preferential price to the employees: 673,900 shares, worth VND 6,739,000, accounting for 6.77% of the charter capital, of which:
  - + The number of shares sold at preferential price on the basis of the actual working time in the state sector is: 612,100 shares, worth: VND 6,121,000,000, accounting for 6.15% of the charter capital;
  - + The number of shares sold the shareholders who are employees registering additional purchases on the basis of the number of years committed to work long term for the enterprise is 61,800 shares, worth: 618,000,000, accounting for 0.62% of the charter capital.
- The number of shares publicly sold to the investors is 5,692,500 shares, worth 56,925,000,000, accounting for 57.23% of the charter capital.

## **6. Starting prices and organization of share auctions**

Starting price for auction: 10,200 dong / share.

Auction organizing unit: Ho Chi Minh City Stock Exchange

## **7. Time for sale of shares**

Within 04 months from the date of approval of the equitization plan of EaPok Coffee Co., Ltd of Dak Lak Provincial People's Committee.

## **8. Sale of shares to employees of the Company**

### **8.1. Shares offered for sale to the employees on the basis of the seniority of working in the public sector**

Shares for sale at the preferential price of 60% of the par value as stipulated in Clause 1, Article 42 of the Decree No. 126/2017/ND-CP will be implemented at the Company according to the list approved by the Extraordinary Laborers' General Meeting.

The total number of employees is 633, in which the number of employees eligible to buy shares at the preferential price is 631 and the number of employees ineligible to buy shares at the preferential price is 02 (as their working time in the state sector is below 1 year).

ON  
T  
VAT  
BA

---

The number of employees registering to buy shares at the preferential price is 453, the number of refusing employees is 178 people.

The total number of working years in the public sector of the 453 employees registering to buy shares at the preferential price in accordance with the prescribed regime is 8,044 years.

The number of shares to be purchased at the preferential price by 453 employees registering to buy by the number of working years in the public sector is 612,100 shares.

The time to sell shares to the employees: After the equitization plan of the Company is approved, the Company will implement selling shares to the employees.

The selling price: According to Point b, Clause 1, Article 42 of the Decree No. 126/2017/ND-CP, the selling price of shares to the employees of this case is 60% of the par value of 01 share (VND 10,000/ share) = VND 6,000 / share.

The regulations on restriction of transfer: The number of shares sold at the preferential price as stipulated in this clause must be held by the employees and must not be transferred within 03 years from the time of making payments for purchase of these preferred shares.

**8.2. The shares registered to additionally be purchased by the employees as stipulated in Clause 2, Article 42 of the Decree No. 126/2017/ND-CP will be implemented at the Company according to the list approved by the Extraordinary Laborers' General Meeting.**

The employees who are listed on the list of regular employees of the enterprise at the time of determining the equitization value of the enterprise, subject to the enterprises 'needs to use and has a long-term commitment to work for the enterprise for at least 03 years (from the date the enterprise is granted the business registration certificate for the first time) will be entitled to purchase at the rate of 200 shares/ 01 year of commitment to continue working in the enterprise but not exceeding 2,000 shares for each employee.

Especially, the employees who are excellent specialists with high professional qualifications and are working at the enterprise and will be entitled to purchase at the rate of 500 shares/ 01 year of commitment to continue working in the enterprise but not exceeding 5,000 shares for each employee. (The enterprise has no employee of this category).

The total number of employees registering to buy more shares at the rate of 200 shares/ 01 year of commitment to continue working for the Company is 62. The number of shares registered to be additionally purchased by the employees according to this standard is 61,800 shares.

The selling price: According to Point b, Clause 1, Article 42 of the Decree No. 126/2017/ND-CP, the selling price of shares to the employees of this case is the starting price approved by the owner's representative office in the equitization plan.

The time to sell shares to the employees: After the equitization plan of the Company is approved, the Company will implement selling shares to the employees.

The number of shares sold to the employees in this case will be converted into ordinary shares after the end of the commitment period.

**9. Shares to be auctioned publicly.**

**9.1. The number of shares to be auctioned outside:** 5,692,500 shares (Five million, six hundred ninety two thousand and five hundred shares), with the total value based on the par value of VND **56,925,000,000** (Fifty six billion, nine hundred twenty five million dong), accounting for 57.23% of the charter capital.

Participants in the auction: Investors, individuals and organizations inside and outside the country in accordance with the laws.

Auction method: Public auction through Ho Chi Minh City Stock Exchange;

The starting price: VND 10,200/ share;

**9.2. Public auction method**

- The auction method is applied in case of selling by auction to the public without discrimination between investors and individuals, domestic investors and foreign investors.

- Organizing public auctions:

+ Auction agency: Ho Chi Minh City Stock Exchange;

+ The Steering Committee for Equitization of EaPok Coffee Company Limited authorizes the Chairman of EaPok Coffee Company Limited to sign the contract with Ho Chi Minh Stock Exchange to conduct the auction.

+ The time for organizing the auction will be announced by Ho Chi Minh City Stock Exchange.

**10. The plan for labor rearrangement.**

**10.1. The plan of labor arrangement when equitizing the Company is as follows:**

The total number of employees up to the date of announcing the enterprise value i.e. 29<sup>th</sup> December 2017 is 634.

- The number of employees moved to the Joint Stock Company: 625 employees

- The number of employees with no demand for use: 9 employees; in which:

+ The number of managing officers to have retirement under the Decree No. 108/2014/ND-CP: 01 person;

+ The number of redundant laborers who will be settled in accordance with Article 3 of the Decree No. 63/2015/ND-CP: 08 people.

+ The number of redundant laborers who will be settled in accordance with Article 4 of the Decree No. 63/2015/ND-CP (termination of labor contracts and payment of unemployment allowances): 0 person.

**10.2. Estimation of the expenditure to cover allowances to be paid to the laborers who have no demand for use:**

- a) The expected budget for implementation of the policy in accordance with the Decree No. 108/2014/ND-CP: VND 0.
- b) The expected budget for implementation of the policy in accordance with the Decree No. 63/2015/ND-CP: VND 850,937,480.

The total expenditure is 850,937,480 VND, of which:

- Proceeds from the sale of shares are: VND 850,937,480.
- The amount requested to be financed by the Fund for Enterprise Arrangement and Development is: VND 0.

**11. Land use plan.**

EaPok Coffee Joint Stock Company will manage and use the land under the land use plan approved by Dak Lak Provincial People's Committee according to the Decision No. 2228/QĐ-UBND dated 22/08/2017.

**12. Equitization expenses.**

According to the Decision No. 769/QĐ-UBND dated 13/04/2018 of Dak Lak Provincial People's Committee approving the estimation for equitisation of EaPok Coffee Co., Ltd is **VND 605,000,000**. The Company will make final accounting on the equitization expenses according to the actual amount incurred in compliance with the current regulations of the State.

**13. Management and use of the proceeds from equitization.**

All proceeds from the equitization of the Company after determining the amount of money retained by the enterprise, payment of equitization expenses, settlement of policies for laborers, the remaining difference amount (if any) will be remitted to the Fund for Enterprise Arrangement and Development in accordance with the current regulations of the State.

**14. Other contents:** The contents which are not mentioned in this plan, the Steering Committee for Equitization of EaPok Coffee Co., Ltd. will be implemented in accordance with current regulations of the State.

**15. Financial settlement:** EaPok Coffee Co., Ltd will work with the Department of Finance to deal with the financial issues arising from the time of determination of the enterprise value (01/01/2017 0:00) to the time when the joint stock company officially comes into operation. Within 90 days (ninety days) from the date of issuance of the business registration certificate, EaPok Coffee Joint Stock Company will be responsible for carrying out the procedures for registration of the public company, registration of the shares to be deposited centrally at the Securities Depository Center and registration for trading on the Upcom Trading System in accordance with the laws on securities and security markets.

**1. The Steering Committee for Equitization of EaPok Coffee Co., Ltd is responsible for:**

- Directing EaPok Coffee Co., Ltd: To conduct selling shares according to the regulations, organize the first Shareholders' General Meeting and carry out the necessary work to convert a 100% state owned enterprise into a joint stock company in accordance with the laws.
- Appraising and submitting to the Provincial People's Committee for approval of the final equitization expense statement, make final settlement of preferential values for the employees and handle the difference at the time of enterprise valuation (01/01/2017 0:00) and the time when the joint stock company officially comes into operation (the date of issuance of the business registration certificate) in accordance with the regulations.

**2. Director and Chief Accountant of EaPok Coffee Co., Ltd are responsible for:**

- Operating and managing the Company until all assets, capital, and laborers are handed over to the Board of Directors and Director of EaPok Coffee Joint Stock Company.
- the business results of the Company during the course of conversion of EaPok Coffee Co., Ltd into the joint stock company in accordance with the current laws.

**3. EaPok Coffee Joint Stock Company:** will bear the responsibility to inherit all legal rights, benefits and obligations of the 100% state owned one member limited liability enterprise, EaPok Coffee Co., Ltd.

**Article 3.** This Decision takes effect from the signing date.

Chief of the Office of the Provincial People's Committee, Directors of Departments: Finance, Planning and Investment, Internal Affairs, Natural Resources and Environment, Labor – Ward Invalids and Social Affairs, Agriculture and Rural Development; Head of the Provincial Enterprise Development & Reform Department, head and members of the Steering Committee for Equitization of EaPok Coffee Co., Ltd and leaders of relevant units take responsibilities to implement this Decision./.

**Receipt:**

- As Article 3;
- The Central Steering Committee for Enterprise Development and Reform;
- Government Office;
- Ministry of Finance (Department of Corporate Finance);
- The Provincial Standing Committee;
- Chairman, Vice Chairman of the Provincial People's Committee;
- Leadership of the Provincial People's Committee;
- Archives: VT, KT (TVT-25b)

**PP. CHAIRMAN**

**VICE CHAIRMAN**

**Nguyen Tuan Ha**

(signed and sealed)





**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Số: 1308/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đắk Lắk, ngày 13 tháng 6 năm 2018

CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PỐK	
Số: 164	.....
<b>ĐẾN</b> Ngày: 15.6.2018	.....
Chuyên: .....	.....

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa  
Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty TNHH một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành Công ty cổ phần;

Căn cứ Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;

Căn cứ Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần; Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thực hiện chuyển đổi thành Công ty cổ phần; Thông tư số 115/2016/TT-BTC ngày 30/6/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 196/2011/TT-BTC ngày 26/12/2011 của Bộ Tài chính;

Căn cứ Công văn 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về Phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới Công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk; Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk tại thị trấn Ea Pôk và xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk; Quyết định số 793/QĐ-UBND ngày 17/4/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk;

Xét đề nghị của Trường Ban Chi đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók tại Tờ trình số 73/TTr-BCĐ ngày 04/6/2018,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók, với nội dung cụ thể như sau:

#### **1. Tên gọi của công ty cổ phần:**

Tên tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK

Tên tiếng Anh: EAPOK COFFEE JOINT STOCK COMPANY

Tên giao dịch: EAPOK COFFEE

Tên viết tắt: EPC JSC

Trụ sở chính: Km14, Tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pók, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk

Điện thoại: 0262.3530281

Fax: 0262.3530.225

Email: [eapokcoffee@gmail.com](mailto:eapokcoffee@gmail.com)

#### **2. Tư cách pháp nhân:**

Công ty cổ phần Cà phê Ea Pók có tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, thực hiện chế độ hạch toán kế toán độc lập, được sử dụng con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật, được tổ chức và hoạt động theo điều lệ của Công ty cổ phần và Luật doanh nghiệp, đăng ký kinh doanh những ngành nghề theo Luật định.

**3. Hình thức cổ phần hóa:** Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp.

#### **4. Ngành nghề kinh doanh:**

Kế thừa ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók, sau cổ phần hóa ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần do Đại Hội đồng cổ đông Công ty quyết định theo quy định pháp luật và được nêu chi tiết trong Phương án cổ phần hóa đính kèm.

#### **5. Vốn điều lệ và cơ cấu phát hành:**

5.1 Vốn điều lệ: Tổng giá trị thực tế doanh nghiệp tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017: **119.878.503.602** đồng; trong đó, giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp là **99.474.619.354** đồng.

Vốn điều lệ được xác định bằng giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: **99.474.619.354** đồng, lấy tròn: **99.475.000.000** đồng (Chín mươi chín tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

- Mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 đồng/cổ phần;
- Số lượng cổ phần là: 9.947.500 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

**5.2. Số lượng cổ phần phát hành lần đầu:** 9.947.500 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng, trong đó cơ cấu vốn điều lệ như sau:

- Cổ phần Nhà nước nắm giữ: 3.581.100 cổ phần, giá trị: 35.811.000.000 đồng, chiếm 36% vốn điều lệ;

- Cổ phần bán ưu đãi cho cán bộ công nhân viên: 673.900 cổ phần, giá trị: 6.739.000.000 đồng, chiếm 6,77% vốn điều lệ, trong đó:

+ Cổ phần bán ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại khu vực nhà nước: 612.100 cổ phần, giá trị: 6.121.000.000 đồng, chiếm 6,15% vốn điều lệ;

+ Cổ phần bán cho cổ đông là cán bộ công nhân viên đăng ký mua thêm theo số năm cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp: 61.800 cổ phần, giá trị: 618.000.000 đồng, chiếm 0,62% vốn điều lệ.

- Cổ phần bán công khai cho các nhà đầu tư: 5.692.500 cổ phần, giá trị theo mệnh giá: 56.925.000.000 đồng, chiếm 57,23% vốn điều lệ.

## **6. Giá khởi điểm và tổ chức bán đấu giá cổ phần**

Giá khởi điểm để đấu giá: 10.200 đồng/1 cổ phần.

Cơ quan tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

## **7. Thời gian bán cổ phần**

Trong vòng 04 tháng kể từ ngày có Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk của UBND tỉnh Đắk Lắk.

## **8. Bán cổ phần cho CBCNV của Công ty.**

### **8.1. Cổ phần chào bán cho CBCNV theo tiêu chuẩn thâm niên làm việc trong khu vực Nhà nước**

Cổ phần được ưu đãi giảm giá bằng 60% mệnh giá theo quy định tại Khoản 1 Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Đại hội đại biểu người lao động bất thường thông qua.

Tổng số lao động là 633 người gồm: Số người được mua cổ phần giá ưu đãi là 631 người, số người không đủ điều kiện mua cổ phần giá ưu đãi là 02 người (do thời gian công tác tại khu vực nhà nước dưới 1 năm).

Số người đăng ký mua cổ phần giá ưu đãi là 453 người, số người từ chối mua là 178 người.

Tổng số năm làm việc trong khu vực Nhà nước tương ứng của 453 người đăng ký tham gia mua cổ phần giá ưu đãi theo chế độ quy định là 8.044 năm.

Số cổ phần giá ưu đãi của 453 người đã đăng ký mua theo số năm làm việc trong khu vực Nhà nước là 612.100 cổ phần.

Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi phương án cổ phần hóa của Công ty được phê duyệt, Công ty sẽ triển khai bán cổ phần cho người lao động.

Giá bán: Theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần) = 6.000 đồng/1 cổ phần.

Quy định về việc hạn chế chuyển nhượng: Số cổ phần bán với giá ưu đãi theo quy định tại khoản này, người lao động phải nắm giữ và không được chuyển nhượng trong vòng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi.

**8.2. Cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP được thực hiện tại Công ty theo danh sách đã được Hội nghị người lao động bất thường thông qua:**

Người lao động có tên trong danh sách thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm xác định trị giá doanh nghiệp cổ phần hóa, thuộc đối tượng doanh nghiệp cần sử dụng và có cam kết làm việc lâu dài cho doanh nghiệp trong thời hạn ít nhất là 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu) sẽ được mua thêm theo mức 200 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 2.000 cổ phần cho một người lao động.

Riêng người lao động là các chuyên gia giỏi, có trình độ chuyên môn nghiệp vụ cao làm việc tại doanh nghiệp được mua thêm theo mức 500 cổ phần/01 năm cam kết làm việc tiếp trong doanh nghiệp nhưng tối đa không quá 5.000 cổ phần cho một người lao động (Doanh nghiệp không có lao động thuộc trường hợp này).

Tổng số người tham gia đăng ký mua thêm cổ phần theo mức 200 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tiếp cho doanh nghiệp là 62 người. Số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo tiêu chuẩn này là 61.800 cổ phần.

Giá bán: Theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP, thì giá bán cổ phần cho người lao động trong trường hợp này bằng giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong Phương án cổ phần hóa.

Thời gian bán cổ phần cho CBCNV: Sau khi Phương án cổ phần hóa của Công ty được phê duyệt, Công ty sẽ triển khai bán cổ phần cho người lao động.

Số cổ phần bán cho CBCNV trong trường hợp này được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau khi kết thúc thời gian cam kết.

## **9. Cổ phần bán đấu giá công khai ra bên ngoài.**

**9.1. Số cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài:** 5.692.500 cổ phần (Năm triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn, năm trăm cổ phần), với tổng giá trị theo mệnh giá là 56.925.000.000 đồng (Năm mươi sáu tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu đồng), chiếm tỷ lệ 57,23% vốn điều lệ.

## **11. Phương án sử dụng đất.**

Công ty cổ phần Cà phê Ea Pôk thực hiện quản lý, sử dụng đất theo Phương án sử dụng đất đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt theo Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/08/2017.

## **12. Chi phí cổ phần hóa.**

Căn cứ Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt dự toán chi phí cổ phần hóa của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk, dự toán chi phí cổ phần hóa của Công ty là **605.000.000** đồng. Công ty sẽ thực hiện quyết toán chi phí cổ phần hóa theo số thực tế phát sinh, đảm bảo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

## **13. Quản lý, sử dụng số tiền thu từ cổ phần hóa.**

Toàn bộ số tiền thu được từ cổ phần hóa Công ty sau khi đã xác định được số tiền để lại doanh nghiệp, thanh toán chi phí cổ phần hoá, giải quyết chính sách chế độ cho người lao động, phần chênh lệch còn lại (nếu có) sẽ được nộp về Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

**14. Các nội dung khác:** Các nội dung không nêu trong Phương án này, Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk triển khai thực hiện theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**14. Xử lý tài chính:** Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk làm việc với Sở Tài chính để xử lý các vấn đề tài chính phát sinh từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0h ngày 01/01/2017) đến thời điểm Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động. Trong thời hạn 90 ngày (chín mươi ngày) kể từ ngày được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Công ty cổ phần Cà phê Ea Pôk: chịu trách nhiệm thực hiện hoàn tất thủ tục đăng ký công ty đại chúng, đăng ký cổ phiếu để lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom theo quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

### **Điều 2:**

**1. Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk có trách nhiệm:**

- Chi đạo Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk: Tiến hành bán cổ phần theo quy định, tổ chức Đại hội cổ đông lần đầu và thực hiện các công việc cần thiết để chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành Công ty cổ phần theo đúng quy định của pháp luật.

- Thẩm tra và trình UBND tỉnh phê duyệt quyết toán chi phí cổ phần hóa, quyết toán giá trị ưu đãi cho người lao động và xử lý phần chênh lệch tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (0h ngày 01/01/2017) và thời điểm Công ty cổ phần chính thức đi vào hoạt động (ngày cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp) đúng quy định.

Đối tượng tham gia đấu giá: Các nhà đầu tư, cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước theo đúng quy định của Pháp luật.

Phương thức thực hiện đấu giá: Đấu giá công khai thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;

Giá khởi điểm: 10.200 đồng/cổ phần;

## **9.2. Phương thức đấu giá công khai**

- Phương thức đấu giá được áp dụng trong trường hợp bán đấu giá ra công chúng mà không có sự phân biệt nhà đầu tư, cá nhân, nhà đầu tư trong nước, nhà đầu tư nước ngoài.

- Tổ chức đấu giá công khai:

+ Cơ quan đấu giá: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;

+ Ban Chỉ đạo Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk ủy quyền cho Chủ tịch Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk ký hợp đồng với Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện đấu giá.

+ Thời gian tổ chức bán đấu giá theo thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

## **10. Phương án sắp xếp lại lao động.**

### **10.1. Phương án sắp xếp lao động khi thực hiện cổ phần hóa Công ty như sau:**

Tổng số lao động có đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 29/12/2017 là 634 người.

- Số lao động chuyển sang Công ty cổ phần: 625 người

- Số lao động không có nhu cầu sử dụng: 9 người; trong đó:

+ Viên chức quản lý nghỉ theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP: 01 người;

+ Lao động dôi dư thực hiện theo Điều 3 Nghị định số 63/2015/NĐ-CP: 08 người.

+ Lao động dôi dư thực hiện theo Điều 4 Nghị định số 63/2015/NĐ-CP (chấm dứt hợp đồng lao động và trả trợ cấp mất việc làm): 0 người.

### **10.2. Dự toán kinh phí chi trả trợ cấp cho người lao động không có nhu cầu sử dụng:**

a) Kinh phí dự kiến thực hiện chính sách theo Nghị định số 108/2014/NĐ-CP: 0 đồng.

b) Kinh phí dự kiến thực hiện chính sách theo Nghị định số 63/2015/NĐ-CP: 850.937.480 đồng.

Tổng kinh phí là: 850.937.480 đồng, trong đó:

- Nguồn từ tiền bán cổ phần: 850.937.480 đồng.

- Đề nghị Quỹ hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp: 0 đồng.

**2. Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk có trách nhiệm:**

- Điều hành, quản lý Công ty cho đến khi bàn giao toàn bộ tài sản, tiền vốn, lao động cho Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty cổ phần Cà phê Ea Pôk.

- Về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong giai đoạn Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk đến thời điểm chính thức chuyển thành Công ty cổ phần thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**3. Công ty Cổ phần Cà phê Ea Pôk:** Có trách nhiệm kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ pháp lý của doanh nghiệp 100% vốn nhà nước Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài Chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nội vụ, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Đổi mới & Phát triển doanh nghiệp tỉnh, Trưởng Ban và các thành viên Ban Chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk, Chủ tịch, Giám đốc Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / . 76

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- BCD ĐM & PTDN Trung ương;
- Văn Phòng Chính phủ; (thay b/c);
- Bộ Tài chính (Cục TCDN);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT (TVT-25b).

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Hà



THE STEERING COMMITTEE FOR EQUITIZATION OF EA PÓK COFFEE ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY AND EA PÓK COFFEE ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY RECOMMEND THAT INVESTORS READ CAREFULLY THE INFORMATION IN THIS ANNOUNCEMENT AND THE REGULATIONS ON AUCTION OF SHARES BEFORE PARTICIPATING IN THE AUCTION

# PROSPECTUS

THE FIRST AUCTION OF SHARES OF  
EA PÓK COFFEE ONE MEMBER LIMITED  
LIABILITY COMPANY

## EAUCTION ORGANIZATION

EA PÓK COFFEE ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY

Address: Km14, Provincial Road 8, Ea Pók Town, Cu Mí Gar District, Đắk Lắk Province

Telephone: 0262.3530 231

Fax: 0262. 3530 225



AS ASSOCIATES



*Prospectus*

**VII. THOSE RESPONSIBLE FOR THE PROSPECTUS.....42**

1. The steering committee for equitization .....42

2. The auction organization.....42

3. The consulting organization.....42

**VIII. THE CONCLUSION .....43**

**IX. IMPORTANT NOTES, CONDITIONS AND RESTRICTIONS .....43**

**LIST OF TABLES**

Table 1: Labor structure at 12/31/2017 .....8

Table 10: The list of contracts in progress .....21

Table 11: Accounts receivable from 2015 to 2017 .....23

Table 12: Accounts payable for the period 2015 - 2017.....23

Table 13: The company's financial ratios for the period 2015 - 2017.....24

Table 14: The plan for production and business in the period 2018 - 2020.....32

Table 15: The list of steering committee for equitization .....42

## *Prospectus*

- Decision No. 650/QD-BCD dated 06/21/2016 of the People's Committee of Dak Lak Province on the establishment of a support group for the Steering Committee for equitization of Ea Pók coffee one-member limited liability company;
- Decision No. 2228/QD-UBND dated 08/22/2017 of the People's Committee of Dak Lak Province approving the land use plan of Ea Pók coffee one-member limited liability company at Ea Pók town and và CưSùê commune, CưM'gar district, ĐắkLắk province;
- Decision No. 1308/QD-UBND dated 06/13/2018 of the People's Committee of Dak Lak Province approving the equitisation plan of Ea Pók coffee one-member limited liability company.

## II. THE SITUATION OF THE COMPANY BEFORE EQUITIZATION

### 1. The information about the equitized company

#### 1.1. The basic information about the company

- ❖ **Company's name** : Công ty TNHH Một thành viên Cà Phê Ea Pók
- ❖ **In English** : EA POK COFFEE ONE MEMBER LIMITED COMPANY
- ❖ **Abbreviation** : EPOCO
- ❖ **Head office address** : Km14, Provincial Road 8, Ea Pók town, Cư M'Gar district, Đắk Lắk
- ❖ **Telephone** : 0262.3530 281 **Fax:** 0262. 3530 225
- ❖ **Email** : [Eapokcoffee@gmail.com](mailto:Eapokcoffee@gmail.com)
- ❖ **Business Registration Certificate** : No. 6000183114 issued by the Department of Planning and Investment of Dak Lak province for the first time on June 10<sup>th</sup>, 1993, changed for the sixth time on December 12<sup>th</sup> 2015
- ❖ **Charter capital** : 21.482.996.520 (*Twenty one billions, four hundred eighty two millions, nine hundred ninety six thousands, five hundred twenty Vietnamese dong*)
- ❖ **Company owner** : People's Committee of Dak Lak Province

#### 1.2. The process of formation and development

Ea Pók coffee one-member limited liability company, former Ea Pók coffee farm was established after the liberation of the South, unifying the country under the Decision No. 199/QD-UB of November 22<sup>th</sup>, 1976 of the People's Committee of Daklak province. To be a state-owned enterprise, to set up and organize the management and operation of production and business activities in order to achieve the socio-economic objectives assigned by the State in the Central Highlands.

In 1992, the company was established by Decision No. 652/QD-UB of the People's Committee of Dak Lak Province on October 27<sup>th</sup>, 1992 establishing the state-owned enterprise with the name of Ea Pók coffee farm with the initial legal capital of the State was 6,275 billion VND. Of which fixed capital is 4,526 billion VND, working capital is 1,749 billion VND.

## Prospectus

In 1998, the company was approved by Decision No. 3270/QD-UB dated 12/31/1998 by the People's Committee of Dak Lak Province to convert Ea Pók Coffee farm into Ea Pók Coffee Company with charter capital of 12,9 billion VND.

In 2010, the People's Committee of Dak Lak Province signed Decision No. 2443/QD-UBND dated 09/23/2010 approving the project of transforming Ea Pók Coffee Company into Ea Pók coffee one-member limited liability company with charter capital of 21,5 billion VND.

Implementing the policy of expanding production to promote and support each other to catch up when world coffee prices fluctuate unfavorably. The company has registered the license to supplement the task of purchasing and processing coffee for export, developing the livestock industry and producing microbial organic fertilizer for intensive farming and supply to the market. It can be affirmed that the policy of reorganizing production and diversifying the industry is the right way to promote business development, ensure competitiveness, improve product value, opening a new phase for stable, sustainable development.

### 1.3. Business activities

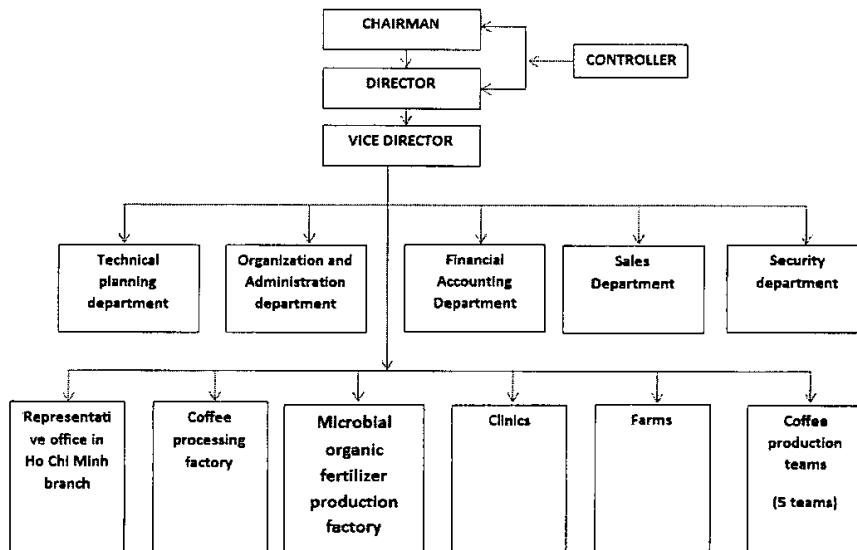
Business code: 6000183114

The sixth amended business license dated 12/30/2015 issued by the Department of Planning and Investment of Dak Lak province.

Business activities:

Planting and processing coffee for export; producing and consuming microbial organic fertilizer; buying and processing coffee for export; raising cows for meat, milk and cattle breeding.

### 2. The organizational structure of the Company



Source: Ea Pók coffee one-member limited liability company

---

## *Prospectus*

---

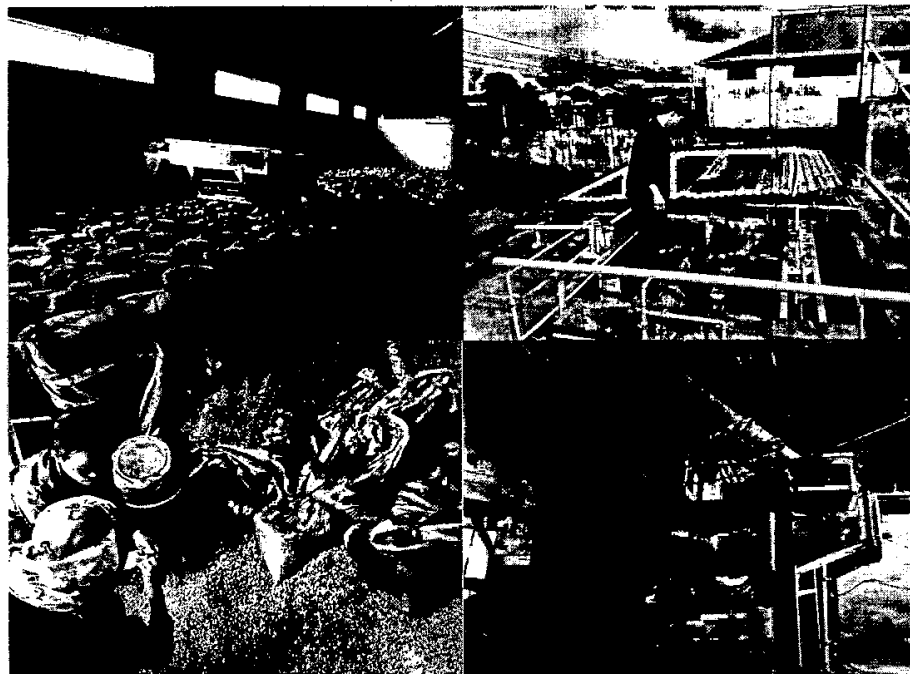
### 3. Main products and services

#### 3.1. Produce and purchase coffee

- **Coffee planting:** The company assigns the entire area of planted land allocated by the government to households in the area, mainly ethnic minorities.
- **Coffee purchase:** In addition to the coffee harvested from contracted households, the company purchases from high quality coffee gardens in the province.
- **Coffee production:** All coffee products obtained from contracted households and over-purchased coffee are put into production and processing lines (mostly wet processing). Most of the processed products will be exported to Japan and Europe. The remaining coffee output is sold domestically, mostly sold to households roasting coffee.

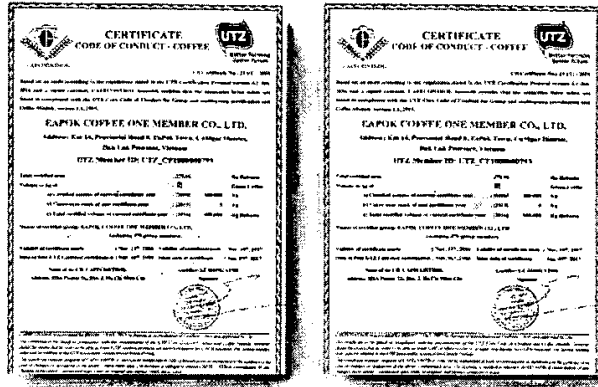
The company has 02 warehouses and factory systems, equipment, and production lines for wet and dry processing.

#### Some pictures of coffee production facilities of the company



In order to improve the quality of products and meet the export requirements of international partners, from 2003 up to now, the company has applied the general rule of UTZ Certified for coffee production activities. With UTZ certification, the coffee beans of the Company are certified to meet the standards for export, production process is standardized and professional and improve the brand name Ea Pók coffee on the domestic market and abroad. To date, the company is one of 29 enterprises in Dak Lak province to participate in coffee production is certified by UTZ.

Prospectus



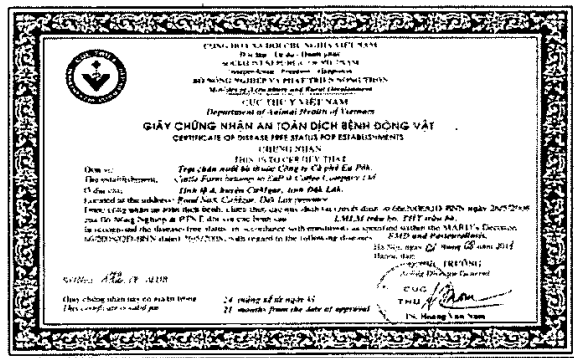
3.2. Cattle raising

The cattle farm of the company covers an area of 1.10 ha, with the total number of cattle stable annually about 500. The company is adopting traditional breeding technology. In the future, the company will focus on developing farms and applying new technologies to increase productivity, quality and efficiency.

Some pictures of the company's farm



In order to ensure the quality and hygiene of food safety, the company applies the standards of the Department of Animal Health of Vietnam and is granted the animal disease safety certificate. In addition, the company sends staff to participate in training courses and be granted certificates of food safety knowledge.



*Prospectus*

**4. The current situation of labor use of the company**

**4.1. Policies for employees**

Over the past years, staffing arrangements and labour use have always been considered. All employees are properly arranged and used by the company and fully implement the regimes and policies as prescribed by the State and awarded by the General Director of Vietnam social insurance.

**4.2. The status of labor use at 12/31/2017**

By the time of 12/31/2017, Ea Pók coffee one-member limited liability company has 634 employees, including 03 employees being management staff, 40 employees working indirectly and 591 people work directly in production units in the form of job assignment contracts.

**Table 1: Labor structure at 12/31/2017**

No	Item	Total
<b>I</b>	<b>Total number of employees in the list</b>	<b>634</b>
<i>1</i>	<i>Employees working unspecified duration, in which:</i>	<i>191</i>
	+ Management staff:	03
	+ Employees working indirectly:	40
	+ Employees work directly in production units, having labor contracts with indefinite duration in the form of job assignment contracts for coffee production, processing and animal husbandry	148
<i>2</i>	<i>Employees working under coffee contracts (HĐKT)</i>	<i>361</i>
<i>3</i>	<i>Employees working under farming contracts (HĐKT)</i>	<i>82</i>
<b>II</b>	<b>Classified by level of education:</b>	<b>634</b>
1	Postgraduate	01
2	Graduate	22
3	Intermediate	19
4	Trained staff	592
5	Other	0
<b>III</b>	<b>Classified by gender:</b>	<b>634</b>
1	Male	295
2	Female	339
<b>IV</b>	<b>Classified by ethnicity:</b>	<b>634</b>
1	Kinh	207



*Prospectus*

No	Item	Total
2	Ê Đê	427

*Source: Ea Pók coffee one-member limited liability company*

#### 4.3. The plan of using labor after equitization

##### ❖ *The plan of using labor*

Pursuant to the Decision approving the Labor Plan No. 793/QĐ-UBND dated 04/17/2018, the post-equitization plan for using labour of the company is as follows:

- Total number of employees up to the time of announcing the enterprise value on 12/31/2017: 634 people
- Number of employees moving to joint stock company: 625 people
- Number of employees without the need to use: 9 people, in which
  - + Retirement management staff under Decree 108/2014 / ND-CP: 1 people
  - + Redundant employees shall comply with Article 3 of Decree No. 63/2015/ND-CP: 8 people
  - + Redundant laborers shall comply with Article 4 of Decree No. 63/2015/ND-CP: 0 people

**Table 2: The plan to employ employees to work regularly under labor contracts**

No	Content	Total
<b>I</b>	<b>Total number of regular employees (according to the labor contract) at the time of announcing the value of the equitized enterprise (12/31/2017)</b>	<b>191</b>
1	The number of employees is the managerial staff	03
2	Employees working indirectly	40
3	Employees directly engaged in production, having labor contracts with indefinite terms for contracting coffee gardens, contracting for cattle breeding and contracts for preliminary processing of coffee	148
<b>II.</b>	<b>The number of employees continues to be used after the re-arrangement, at 12/31/2017</b>	<b>182</b>
1	The number of employees is the managerial staff	02
2	Employees working indirectly	32
3	Employees directly engaged in production, having labor contracts with indefinite terms for contracting coffee gardens, contracting for cattle breeding and contracts for preliminary processing of coffee	148
<b>III.</b>	<b>Total number of employees who quit their jobs and terminate their labor contracts under Decree No. 63/2015/ND-CP and Decree No. 108/2014/ND-CP</b>	<b>09</b>
1.	<i>Number of employees unable to relocate at the company after restructuring</i>	<i>01</i>

*Prospectus*

No	Content	Total
	<i>(according to Decree 108/2014/ND-CP)</i>	
2.	<i>Employees can not arrange their jobs after reorganization; they must terminate their last labour contract before April 21, 1998, redundancy (According to Decree 63/2015/ND-CP). In Which:</i>	08
a)	The number of employees who retire early are the professional staff	05
b)	Number of employees who are eligible to retire but lack of time for social insurance contribution	0
c)	Number of employees must terminate the labor contract	03
3.	<i>Employees can not find jobs and must terminate their last labour contracts into the company from April 21, 1998 (according to Decree No. 63/2015/ND-CP)</i>	0

*Source: The equitization plan of Ea Pók coffee one-member limited liability company*

**Table 3: The plan for using employees under the job assignment contracts**

No	Content	Total
<b>I</b>	<b>Total number of regular employees (under the job assignment contract) at the time of announcing the value of the equitized enterprise (12/31/2017)</b>	<b>443</b>
1	Number of employees working under the job assignment contract of coffee production	346
2	Number of employees working under the job assignment contract of farming	82
3	Number of employees working under the job assignment contract of animal husbandry	15
<b>II.</b>	<b>The number of employees continues to be used after the re-arrangement, at 12/31/2017</b>	<b>443</b>
1	Number of employees working under the job assignment contract of coffee production	346
2	Number of employees working under the job assignment contract of farming	82
3	Number of employees working under the job assignment contract of animal husbandry	15

*Source: The equitization plan of Ea Pók coffee one-member limited liability company*

---

*Prospectus*

---

❖ **Expenses, sources of payment for redundant employees**

Ea Pók coffee one-member limited liability company has been approved by the People's Committee of Dak Lak province to solve the redundancy policy when equitizing for employees named in the list of regular employees of the company is as follows:

- Expenses for the redundant policy: 850.937.480 VND (*Eight hundred and fifty million, nine hundred and thirty-seven thousand, four hundred and eighty Vietnamese dong*).
- Source of payment: Based on the employment use plan of Ea Pók coffee one-member limited liability company, approved by the People's Committee of Dak Lak province, the sources of payment for employees are taken from:
  - + Revenue from equitization of enterprises; and
  - + The expenses of the business

**5. The owner of the company**

The organization Name: **PEOPLE'S COMMITTEE OF DAK LAK PROVINCE**

The head office address: 09 Le Duan Street, Buon Ma Thuot City

**6. List of subsidiaries and joint ventures companies: None**

**7. The results of the determination of the value of the enterprise and the value of the State capital**

Pursuant to the Decision No. 3627/QD-UBND dated 12/29/2017 of the People's Committee of Dak Lak province on the approval of the value of enterprises of Ea Pók coffee one-member limited liability company for equitisation, the value of enterprise at the time 01/01/2017 of Ea Pók coffee one-member limited liability company for equitization is as follows:

➤ **The actual value of the enterprise for equitization: 119.878.503.602 VND**

*(One hundred nineteen billion, eight hundred seventy eight million, five hundred and three thousand, six hundred and two Vietnamese dong)*

➤ **The actual value of the State capital in the enterprise: 99.474.619.354 VND**

*(Ninety nine billion, four hundred seventy four million, six hundred nineteen thousand, three hundred and fifty four Vietnamese dong)*

➤ **The value of assets and liabilities excluded from the value of the enterprise: 1.012.828.937 VND**

*(One billion twelve million eight hundred twenty eight thousand nine hundred thirty seven Vietnamese dong)*

- *Handing over to the localities: 513.769.700 VND. (Handed over to the localities before the enterprise valuation has been carried out but the State capital reduction has not yet been accounted. On 12/31/2017, the company has made a decrease of state capital in accordance with regulations).*
- *Assets do not need to wait for liquidation, handing over to DATC: 34.132.517 VND.*

## *Prospectus*

### **Notes:**

Based on the valuation profile of Ea Pók coffee one-member limited liability company and Financial Services Company at the time of Vietnam Valuation and Finance Consultancy company at the time of valuation of the enterprise on 12/31/2016:

(\*): The difference in revaluation of fixed assets and long - term investments is 64.939.804.569 VND. The major increase in tangible fixed assets is due to the difference in revaluation of other fixed assets such as acreage of coffee plants and acacia trees.

(\*\*): The difference in current assets and short-term investments is 9.842.055.244 VND, This increase was mainly due to the re-evaluation of unfinished production costs. The value of unfinished production and business costs is estimated to be higher than the book value 9.184.219.909 VND.

At the time of determining the enterprise value at 0 hours on 01/01/2017, the company still has 1480,133 kg of fresh coffee, the price per kg is 3,561 VND/kg. However, the price at the time of valuation is 9,300 VND/kg of fresh coffee. Therefore, the valuation organization is Vietnam Valuation and Finance Consultancy company has re-evaluated to increase the value of 1,480,133 kilograms of fresh coffee to 8,494,851,475 VND.

(\*\*\*): For the value of land use rights: Ea Pók coffee one-member limited liability company is using a total area of 8.662.551 m<sup>2</sup> of land, all land is rent and paid annually and the State allocated land without collecting money, so the value of land use right is not included in the value of the enterprise.

In addition, the value of unfinished business of the value of the herd of cattle is revalued by Vietnam Valuation and Financial Services Company is 7,728,599,564 VND, the difference is 689,368,434 VND.

### **8. Main assets of the enterprise**

#### **8.1. Land of the Company**

Pursuant to the land use plan approved by the People's Committee of Dak Lak Province in Decision No. 2228/QD-UBND dated 08/22/2017. Total land area under management, use: 866,25 hectares, of which:

- The total area of land held by the company for production and business is 673,47 hectares, as follows:

No	Land use plan	Area
A	ACCORDING TO LAND USE STATUS QUO	673,47 hectares
1	Agricultural land	619,20 hectares
-	<i>Land for perennial crops</i>	554,29 hectares

*Prospectus*

No	Land use plan	Area
-	<i>Land for annual crops</i>	<i>18,40 hectares</i>
-	<i>Land for agricultural production (infield traffic road)</i>	<i>45,41 hectares</i>
-	<i>Other agricultural land (Farm)</i>	<i>1,10 hectares</i>
<b>2</b>	<b>Non-agricultural land</b>	<b>54,27 hectares</b>
-	<i>Land for non-agricultural production</i>	<i>12,91 hectares</i>
-	<i>Land for sports facilities</i>	<i>0,69 hectares</i>
-	<i>Land with specialized water surface</i>	<i>40,67 hectares</i>
<b>B</b>	<b>ACCORDING TO ADMINISTRATIVE BOUNDARIES</b>	<b>673,47 hectares</b>
<b>1</b>	<b>Land in Ea Pók town, Cù M'gar district</b>	<b>584,75 hectares</b>
-	<i>Land for perennial crops</i>	<i>472,22 hectares</i>
-	<i>Land for annual crops</i>	<i>18,40 hectares</i>
-	<i>Land for agricultural production (infield traffic road)</i>	<i>38,94 hectares</i>
-	<i>Other agricultural land (Farm)</i>	<i>1,10 hectares</i>
-	<i>Land for non-agricultural production</i>	<i>12,73 hectares</i>
-	<i>Land for sports facilities</i>	<i>0,69 hectares</i>
-	<i>Land with specialized water surface</i>	<i>40,67 hectares</i>
<b>2</b>	<b>Land in Cù Suê commune, Cù M'gar district</b>	<b>88,72 hectares</b>
-	<i>Land for perennial crops</i>	<i>82,07 hectares</i>
-	<i>Land for agricultural production</i>	<i>6,47 hectares</i>
-	<i>Land for non-agricultural production</i>	<i>0,18 hectares</i>

- The total land area of the company to be handed over to local authorities: 192,78 hectares. Of which:

+ In the Ea Pók town, Cù M'gar district: **178,32 hectares**, including:

- Land for perennial crops 145,25 hectares;
- Protective forest land 18,49 hectares (protective forest land of Chư H'lâm hill, Located in the area of 62 hectares of the scenic areas of Chư H'lâm hill in the province);

For an area of 18.49 hectares of protective forest land, the People's Committee of Dak Lak Province assigns the Department of Agriculture and Rural Development to coordinate with the

*Prospectus*

Department of Finance to determine and pay for forest management and protection costs to Ea Pók Coffee One Member Limited Liability Company (if any)

- Land for non-agricultural production and business is 0,07 hectare;
- Land with special water surface is 14,51 ha.
- + In Cư Suê commune, Cư M'gar district: 14,46 hectares (Land for perennial crops)
- + For the area of 18.49 hectares of protective forest land, the provincial People's Committee assigns the Department of Agriculture and Rural Development to coordinate with the Department of Finance to pay the costs of management and protection of forests to the company according to regulations (if any).
- Form of land use: According to the current land law.

**8.2. Fixed assets**

Pursuant to the Report of verification of the value of enterprises according to the method of assets of the company as at 12/31/2016

**Table 5: Fixed assets of the company at 12/31/2016**

*Unit: Million Vietnamese dong*

No	Type of property	Book value		Value re-evaluation		Difference	
		Cost	Residual value	Cost	Residual value	Cost	Residual value
<b>A</b>	<b>Fixed assets are in use</b>	<b>49.019</b>	<b>19.188</b>	<b>156.941</b>	<b>82.843</b>	<b>107.922</b>	<b>63.656</b>
1	House, building materials	20.866	8.888	51.840	20.456	30.973	11.568
2	Machine, equipment	11.796	3.915	11.848	4.529	53	614
3	Means of transportation	1.340	306	1.352	537	12	232
4	Equipment, management tools	327	233	327	233	-	0,617
5	Other fixed assets	14.690	5.847	91.574	57.088	76.884	51.241
<b>B</b>	<b>Fixed asset does not need</b>	<b>821</b>	<b>514</b>	<b>821</b>	<b>514</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1	House, building materials	821	514	821	514	-	-
<b>C</b>	<b>Fixed assets awaiting liquidation</b>	<b>364</b>	<b>46</b>	<b>364</b>	<b>46</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1	House, building materials	152	12	152	12	-	-

*Prospectus*

No	Type of property	Book value		Value re-valuation		Difference	
		Cost	Residual value	Cost	Residual value	Cost	Residual value
2	Machine, equipment	213	34	213	34	-	-
D	Fixed assets formed from reward, welfare funds	376	340	376	340	-	-
1	House, building materials	376	340	376	340	-	-
	<b>Total</b>	<b>50.580</b>	<b>20.088</b>	<b>158.502</b>	<b>83.743</b>	<b>107.922</b>	<b>63.656</b>

*Source: Report on valuation of enterprises*

**9. The situation of business activities and results of production and business activities in the 3 years prior to equitization**

**9.1. The company's production and business situation**

According to the General Statistics Office of Vietnam, in 2015, the coffee export turnover of Vietnam reached 1.3 million tons worth \$ 2.7 billion, down 20.63% in volume and 24.82% in value over the same period last year. Causes of reduction come from weather climate changes during the development of coffee, resulting in the quality of coffee decreased, leading to the price of coffee exports and domestic. However, the coffee market has changed positively in 2016 when the export volume increased sharply to 1.8 million tons, worth \$ 3.5 billion. Experts forecast that the price of coffee exports will increase in 2017/2018 due to the world's stockpiling of coffee is low.

Being an enterprise operating in the field of coffee production, the business results of Ea Pók coffee one-member limited liability company depend on the general development of the industry.

**Table 6: Business and production situation in the period of 2015 - 2017**

*Unit: VND*

No	Item	2015	2016	2017
1	Total assets	47.327.045.768	45.107.442.410	45.518.892.163
2	Owners' equity	24.403.273.789	24.703.558.162	26.303.711.098
3	Short-term liabilities	22.830.040.453	20.759.804.477	18.455.181.065
4	Long-term liabilities	401.432.656	80.286.531	760.000.000
5	Net revenue	34.847.623.559	56.857.289.107	32.892.017.497
6	Cost of goods sold	28.527.804.039	49.850.408.440	27.134.112.793
7	Profit before taxes	1.705.067.246	2.018.182.408	3.518.743.724

*Prospectus*

No	Item	2015	2016	2017
8	Profit after taxes	1.458.770.685	1.704.106.023	2.812.138.979

*Source: Audited Financial Statements in 2016, 2017 of Ea Pók coffee one-member limited liability company*

In the period of 2015 - 2017, business activities of the company have many changes. Net revenue from sales and service provision in 2015 was low due to the sharp drop in domestic coffee prices and exports. The company's business performance in 2016 has improved as revenue surged to nearly the same level as 2014 sales, with net profit after taxes of 2016 slightly increasing over the same period.

The company's 2017 coffee purchase decline sharply, leading to sales of goods and services in 2017 only 15,605,373,124 million Vietnamese dong. The main reason was that the quality of coffee was not high; the fluctuating market prices had affected coffee sales.

✚ **Product output, service value over the years**

➤ **Revenue structure**

**Table 7: Revenue structure of the Company from 2015 to 2017**

*Unit: VND*

No	Item	2015	Proportion (%)	2016	Proportion (%)	2017	Proportion (%)
1	Coffee production revenue	12.206.346.657	35,03	12.499.613.138	21,98%	14.186.445.387	43,13%
2	Coffee purchasing revenue	17.691.440.025	50,77	40.558.599.748	71,33%	15.605.373.124	47,44%
3	Beef revenue	2.897.196.378	8,31	2.213.440.121	3,89%	1.872.491.986	5,69%
4	Revenue from irrigation services	522.060.000	1,50	552.594.000	0,97%	568.542.000	1,73%
5	Other revenue	1.530.580.499	4,39	1.033.042.100	1,82%	659.165.000	2,00%
<b>Total</b>		<b>34.847.623.559</b>	<b>100</b>	<b>56.857.289.107</b>	<b>100</b>	<b>32.892.017.497</b>	<b>100</b>

*Source: Audited Financial Statements in 2016, 2017 of Ea Pók coffee one-member limited liability company*

In the company's revenue structure, its main business is coffee, accounting for 91.35% of the total revenue of both coffee production and purchasing. Revenue from coffee is down sharply in 2015



**Prospectus**

and increase again in 2016 as the market moves forward. The proportion of coffee purchasing was 47.44%, down sharply from 71.33% in 2016.

➤ **Cost structure**

**Tabel 8: Cost structure of the Company in the period 2015 - 2017**

*Unit: VND*

No	Item	2015	Proportion (%)	2016	Proportion (%)	2017	Proportion (%)
1	Cost of coffee production	7.782.070.102	27,28	7.627.420.026	15,30	8.453.315.842	31,15
2	Cost of coffee Purchasing	17.450.275.600	61,17	39.253.952.740	78,74	14.939.506.213	55,06
3	Cost of beef cattle	2.091.926.340	7,33	1.816.224.317	3,64	2.584.057.712	9,52
4	Cost of irrigation service	522.060.034	1,83	552.594.000	1,11	568.541.927	2,10
5	Other cost	582.465.752	2,04	699.223.568	1,40	588.691.099	2,17
6	Provision for inventories	99.006.211	0,35	(99.006.211)	-	-	-
<b>Total</b>		<b>28.527.804.039</b>	<b>100</b>	<b>49.850.408.440</b>	<b>100</b>	<b>27.134.112.793</b>	<b>100</b>

*Source: Audited Financial Statements in 2016, 2017 of Ea Pók coffee one-member limited liability company*

➤ **Gross profit structure**

**Table 9: Gross profit structure of the company from 2015 to 2017**

*Unit: VND*

No	Item	2015	Proportion (%)	2016	Proportion (%)	2017	Proportion (%)
1	Cost of coffee production	4.424.276.555	68,93	4.872.193.112	70,53	5.733.129.545	99,57
2	Cost of coffee Purchasing	241.164.425	3,76	1.304.647.008	18,89	665.866.911	11,56
3	Cost of beef cattle	805.270.038	12,55	397.215.804	5,75	(711.565.726)	-
4	Cost of irrigation service	(34)	-	-	-	73	-

*Prospectus*

No	Item	2015	Proportion (%)	2016	Proportion (%)	2017	Proportion (%)
5	Other cost	948.114.747	14,77	333.818.532	4,83	70.473.901	1,22
	<b>Total</b>	<b>6.418.825.731</b>	<b>100</b>	<b>6.907.874.456</b>	<b>100</b>	<b>5.757.904.704</b>	<b>100</b>

*Source: Audited Financial Statements in 2016, 2017 of Ea Pók coffee one-member limited liability company*

Although revenue from coffee purchase accounts for the largest proportion of revenue, the profit from new coffee production contributes to the main company's profit. Ratio of cost of coffee production and revenue of coffee production in 2016 was 61.02%, much lower than the ratio of 96.78% of the coffee purchasing.

✚ **Raw Materials**

In the field of coffee production, the main source of raw materials for growing coffee is fertilizer. The company uses a variety of fertilizers to produce the best quality beans. At present, the main types of fertilizer applied by the company for coffee plantations:

- Phosphate: The Company's supply is from Ninh Binh and Van Dien
- Nitrogenous fertilizer: It consists of urea fertilizer from Phu My Fertilizer and potash fertilizer from Belarus.
- Organic fertilizer: The company make the fertilizer from the cow dung material, coffee shell combined with probiotics.

In the livestock sector, the feed supply for the company's livestock uses mainly agricultural products such as grass, sugarcane, corn,....

✚ **Technology level**

The company has invested in the technology of wet coffee processing, the construction of waste water treatment system to ensure the safety of processing coffee for export, and investment in technology to produce high quality coffee processing, meeting the requirements of exporting to Europe and Japan.

Besides, the breeding farm of the company is built according to the traditional model. In the future, the company will upgrade and build a milk processing factory, forming its own brand of fresh milk and dairy products.

✚ **The situation of researching new products and services**

The company is focusing on maintaining and developing raw coffee beans for domestic and international markets. In the livestock sector, the company focuses on fresh dairy products and distribution in the province.

## *Prospectus*

### ✚ The situation of quality inspection of products / services

The coffee products of the company are always verified and certified by UTZ. Besides, before the export to other countries, the coffee products of the company are checked and appraised by the Superintendence & Inspection of Coffee & Products for Export - Import, JSC – CafeControl.

### ✚ Marketing activities

To promote the products to domestic and foreign investors, the company often participates in the coffee fair in the province to promote Ea Pók coffee. However, the company does not have its own website and brand identity logo, so marketing is limited.

### ✚ Trademark, patent registration and copyright

The company does not have a trademark and logo to identify the company

### ✚ Big contracts are implimenting or signed

**Table 10: The list of contracts in progress**

No	Contracts	Quantity (ton)	Unit Prive (VND/KG)	Contract value (VND)
<b>I</b>	<b>FOR THE DOMESTIC MARKET</b>			
1	R1 Contract for wet processed coffee (6,3) 88/17/KH	38,4	50.622	1.943.884.800
2	R1 Contract for wet processed coffee (6,3) No. 35/2017	10	53.000	530.000.000
3	R1 Contract for ordinarycoffee (7,1) No. 36/2017	40,0	46.000	1.840.000.000
-	R1 Contract for ordinarycoffee (6,3) No. 36/2017	20,0	45.000	900.000.000
4	R1 Contract for wet processed coffee (6,3) No. 37/2017	10,0	53.000	530.000.000
5	R1 Contract for wet processed coffee (6,3) No. 01/2018	5,0	56.000	280.000.000
-	R2 Contract for wet processed coffee No. 01/2018	15,0	48.000	720.000.000
6	R1 Contract for wet processed coffee (7,1) No. 02/2018	7,0	57.000	399.000.000
-	R1 Contract for wet processed coffee (6,3) No. 02/2018	8,0	56.000	448.000.000
7	R1 Contract for wet processed coffee (7,1) No. 03/2018	3,0	57.000	171.000.000
-	R1 Contract for wet processed coffee (6,3) No. 03/2018	2,0	56.000	112.000.000
<b>II</b>	<b>FOR EXPORT</b>			
1	R1 Contract (6,3) No. C576-5700	26,4	42.783	1.129.475.424

*Prospectus*

No	Contracts	Quantity (ton)	Unit Price (VND/KG)	Contract value (VND)
2	R1 Contract (6,3) No. C576-5800	52,8	42.791	2.259.347.904
3	R1 Contract (6,3) No. C505-7500	26,4	42.464	1.121.054.484
4	R1 Contract (6,3) No. C505-7600	52,8	42.737	2.256.535.406
5	R1 Contract (6,3) No. C505-7700	38,4	43.453	1.668.597.120
6	R1 Contract (6,3) No. C508-7800	38,4	41.423	1.590.641.664
7	R1 Contract (6,3) No. C508-0000	38,4	44.137	1.694.874.240
8	R1 Contract (6,3) No. C508-0100	38,4	41.423	1.590.641.664
9	R2 Contract for ordinary coffee No. C 501-5700	76,8	40.059	3.076.558.848
10	R2 Contract for ordinary coffee No. C 505-7900	76,8	39.145	3.006.307.584
11	R2 Contract for ordinary coffee No. C 505-8000	38,4	41.159	1.580.521.536

*Source: Ea Pók coffee one-member limited liability company*

**9.2. Financial situation and results of production and business in the 3 years before equitization**

Item	Unit	2015	2016	2017
1. The total value of assets	Million dong	47.327	45.107	45.519
2. State capital according to accounting books	Million dong	21.450	21.450	20.925
3. Short-term liabilities	Million dong	22.830	20.760	14.455
In which, overdue liabilities	Million dong	-	-	-
4. Long-term liabilities	Million dong	-	-	760
In which, overdue liabilities	Million dong	-	-	-
5. Bad accounts receivable	Million dong	7.911	5.731	5.594
6. Total number of employees	Person	522	524	552
7. Total wage fund	Million dong	14.586	17.630	20.325

*Prospectus*

Item	Unit	2015	2016	2017
8. Average income per capita per month	Million dong	2,3	2,8	3
9. Total revenue	Million dong	35.332	57.716	37.687
10. Total expenses	Million dong	33.627	55.698	34.168
11. Profit before taxes	Million dong	1.705	2.018	3.519
12. Profit after taxes	Million dong	1.459	1.704	2.812
13. Ratio of profit after taxes / state capital	%	7,95%	9,41%	16,82%

*Source: Ea Pók coffee one-member limited liability company*

**Table 11: Accounts receivable from 2015 to 2017**

*Unit: VND*

No	Item	12/31/2015	12/31/2016	12/31/2017
1	Customer receivables	990.629.541	877.524.666	1.024.653.990
2	Payment in advance	642.112.205	392.480.093	460.232.093
3	Receivables for short-term loans	1.544.211.732	1.686.299.596	1.819.592.734
4	Other receivables	6.638.262.183	5.961.214.580	5.702.865.154
5	Provision for bad accounts receivable	(838.161.104)	(7.298.081)	(205.229.739)
	<b>Total</b>	<b>8.977.054.557</b>	<b>8.910.220.854</b>	<b>8.802.114.232</b>

*Source: Audited Financial Statements in 2016, 2017 of Ea Pók coffee one-member limited liability company*

**Table 12: Accounts payable for the period 2015 - 2017**

*Unit: VND*

No	Item	12/31/2015	12/31/2016	12/31/2017
<b>I</b>	<b>Short-term liabilities</b>	<b>22.830.040.453</b>	<b>20.759.804.477</b>	<b>18.455.181.065</b>
1	Short-term trade payables	58.140.256	29.858.256	121.329.256
2	Buyers pay in advance for short-term	82.217.569	499.472.000	447.683.810

**Prospectus**

No	Item	12/31/2015	12/31/2016	12/31/2017
3	Taxes and other payables to State Budget	637.044.090	104.878.857	645.205.813
4	Payables to employees	21.615.407	269.507.499	2.158.036.000
5	Short-term expenses payables	113.097.148	122.333.135	133.826.067
6	Other Short-term payables	8.058.743.420	8.047.209.620	3.278.676.714
7	Loans and short-term financial liabilities	11.157.775.000	8.368.490.000	8.900.490.000
8	Welfare, reward funds	2.701.407.563	3.318.055.110	2.769.933.405
<b>II</b>	<b>Long-term liabilities</b>	<b>401.432.656</b>	<b>80.286.531</b>	<b>760.000.000</b>
1	Loans and long-term financial liabilities	-	-	760.000.000
2	Fund for development of science and technology	401.432.656	80.286.531	-
	<b>Total</b>	<b>23.231.473.109</b>	<b>20.840.091.008</b>	<b>19.215.181.065</b>

Source: Audited Financial Statements in 2016, 2017 of Ea Pók coffee one-member limited liability company

**9.3. Financial ratios**

**Table 13: The company's financial ratios for the period 2015 - 2017**

Item	Unit	2015	2016	2017
<b>Solvency indicators</b>				
Short-term payment ratio	Time	1,04	1,11	1,36
Quick ratio	Time	0,43	0,47	0,55
<b>Indicators of capital structure</b>				
Debt/Total assets ratio	Time	0,49	0,46	0,42
Debt/Owner's equity ratio	Time	0,96	0,86	0,73
<b>Indicators of operational capacity</b>				
Average accounts receivable turnover	Turnover	3,75	6,36	3,71
Average inventory turnover	Turnover	1,93	3,61	1,92
Total assets turnover	Turnover	0,73	1,23	0,73
<b>Indicators of profitability</b>				

*Prospectus*

Item	Unit	2015	2016	2017
Profit after taxes / Net revenue ratio	%	4,19	3,00	8,55
Average Profit after taxes / Total assets ratio	%	3,07	3,69	6,21
Average Profit after taxes /Owner's equity ratio	%	6,09	7,05	11,12

*Source: Calculations by the consultancy organization*

Short-term payment ratio of the company is good when the coefficient is greater than 1; the gap between the two payment indexes is quite large because the characteristics of manufacturing enterprises are high inventory. Indicators of operational capacity are up in 2016 showing that the company is well managing its receivables and inventory.

#### 9.4. Factors affecting the production and business of the company

➤ *Advantages*

- The company has coffee land in geographic location and soil conditions suitable for the development of coffee. Ea Pók is one of the land that has good soil condition to produce the highest quality coffee. Annual output and quality are high.
- The coffee brand of Ea Pók coffee one-member limited liability company has been confirmed in the country and in the world.
- The company employs more than 60% of the local ethnic minority workers, so the company is entitled to annual land rent exemption under Decision 42/2012/QD-TTg dated 08 October 2012 and Circular 58/2017/TT-BTC dated 13 June 2017.
- The Company currently has 106,16 hectares of vacant land (liquidated coffee land is currently being planted for short-term cultivation to improve land). For the area of land on the investor can continue to re-plant coffee or use for other business activities without much conversion time.
- The coffee products of the company are verified and certified under the UTZ Certified standards. Includes quality standards for coffee beans and factory stock.
- The rate of mature coffee allowed by the company is relatively high, reaching about 80% in one crop.
- The company is one of the few enterprises in the area have the capacity and experience in producing coffee by the wet processing, with high quality coffee beans, meet the market as hard as Japan. With a flexible way of moving from operating model to processing and production method, the company has built a system of purchasing stations for processing and exporting coffee. Every year, Ea Pók sells coffee directly to Japan and Europe with prices higher than domestic prices from 3,000 to 5,000 VND per kilo of coffee beans. In 2016, the company exported 1,400 tons. In

---

### *Prospectus*

---

2017, the company exported approximately 1,500 tons of high quality wet processed coffee to the Japanese market.

- The company receives the support and help of local leaders and policies and guidelines for production and consumption of the government.

➤ ***Difficulties***

- Business activities of the company are seasonal, so the annual revenue can be affected by weather factors, natural disasters, drought,...
- Vietnam's coffee export market is facing a lot of difficulties and export prices have fallen sharply, while domestic coffee prices are also falling. In addition, Vietnam exports mainly raw coffee, not processed. Therefore, export value is not high. This affects revenue and should be oriented to solve problems after equitization.
- Vietnam has also been involved in a number of FTAs, most recently is the CPTPP. This means that tariff barriers will be removed. Goods from other countries can be freely circulated. Therefore the competitiveness of the product should be improved. Improving labor productivity, reducing production costs, increasing the value added content of products are challenges for the company in the coming time.
- The Central Highlands has more than 450,000 hectares of coffee, accounting for over 90% of the country's coffee area. However, most of the coffee plantations in the Central Highlands are in old age. In Cu M'Gar district, there are about 20,000 hectares of coffee at the age of 25 (*the average life expectancy of coffee trees in Vietnam is 20-30 years, a coffee plant can take 3-4 years to produce beans*). Despite the re-planting of coffee, the effect was still very low. The coffee orchard of re-planting only grows well until the 2nd and 3rd year, then decline gradually.
- The households that are contracted to produce coffee in the company are mainly ethnic minority people, the propaganda and solving labor issues at the company to carry out equitization will face many difficulties.
- Some officials and employees in the management levels have not actively advised and proposed reasonable measures to handle outstanding jobs according to their assigned functions, tasks and powers; the implementation of the tasks, missions is not high. Some officials with high age, level and capacity are limited.

#### **10. The company's position compared to businesses in the same industry**

➤ ***The company's position in the industry***

Ea Pók coffee one-member limited liability company is one of the first coffee enterprises in Dak Lak province. Over 40 years of establishment and development, the company has a strong position in the province and export markets. The company is the first enterprise in the Central Highlands to implement the replanting coffee, with experience and results achieved, the model of



## *Prospectus*

replanting coffee was selected by the People's Committee of Dak Lak province to widen the province.

➤ ***Prospects for the industry development***

The decision No. 286/QĐ-TTg dated 03/09/2018 of the Prime Minister approving adjustments and supplements to the master plan for socio-economic development of Dak Lak until 2020 and orientation to 2030, Accordingly, by 2020, the group of key crops of the province will continue to be long-term industrial crops with export value such as coffee, rubber, pepper, cashew ...

In terms of animal husbandry, by 2020, the establishment of concentrated breeding areas, large-scale farms applying high technology; focusing on raising cattle (beef, dairy cows, goats ...), poultry in the direction of intensive farming, raising productivity and quality of products. To raise livestock into a high-contribution industry in the agricultural sector, reduce environmental pollution, ensure food safety and hygiene and increase competitiveness, increase the industry proportion in the agricultural structure to 40 - 50% by 2020.

➤ ***Evaluate the development orientation of the company with the direction of the industry, state policies and general trends in the world.***

According to the equitization plan, in the future, the company will continue to maintain and promote the strength of coffee, develop the area of coffee plantations in the land allocated. In addition, the company will develop cattle farms and change the breed to achieve higher productivity. It can be seen that the development orientation of the company is consistent with the general direction of the industry and the State policies.

### **III. THE INVESTMENT PLAN AND DEVELOPMENT STRATEGY AFTER EQUITIZATION**

#### **1. The form of equitization**

- Pursuant to the article 5 of the Government's Decree No. 126/2017/ND-CP of November 16, 2017 on transformation of State enterprises and one-member limited liability companies invested by State enterprises with 100% of charter capital into a joint stock companies.
- Pursuant to the Prime Minister's Official letter No. 1832/TTg-DMDN dated 10/15/2015 on the master plan for restructuring and renovating the agriculture and forestry companies under the People's Committee of DakLak Province, Ea Pók coffee one-member limited liability company is a state-owned enterprise that does not hold controlling shares when equitized.
- Pursuant to Decision No. 1130/QĐ-UBND dated 04/22/2016 of the People's Committee of Dak Lak Province on the equitization of Ea Pók coffee one-member limited liability company.
- Pursuant to Decision No. 1308/QĐ-UBND dated 06/13/2018 of the People's Committee of Dak Lak Province approving the equitisation plan of Ea Pók coffee one-member limited liability company;
- Based on actual characteristics of the business situation of the business.

### Prospectus

Company selects the form of equitization: *Selling part of existing state capital in the company.*

#### 2. The information of the enterprise after equitisation

- Full name in Vietnamese: CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK
- In English: EAPOK COFFEE JOINT STOCK COMPANY
- Trading name: EAPOK COFFEE
- Abbreviation: EPC JSC
- Head office: Km14, Provincial Road 8, Ea Pók town, Cư M'Gar district, Đắk Lắk
- Telephone: 0262.3530281 Fax: 0262.3530.225
- Email: eapokcoffee@gmail.com

#### 3. The legal form of the joint stock company

The joint stock company has:

- The legal entity status from the date of issuance of the enterprise registration certificate;
- Its own independent economic accounting system;
- Its own seal, opening bank account in accordance with the law;
- To be organized and operate in accordance with the charter of the joint stock company, the Law on Enterprises and other relevant legal documents; to be entitled to register business in accordance with law.

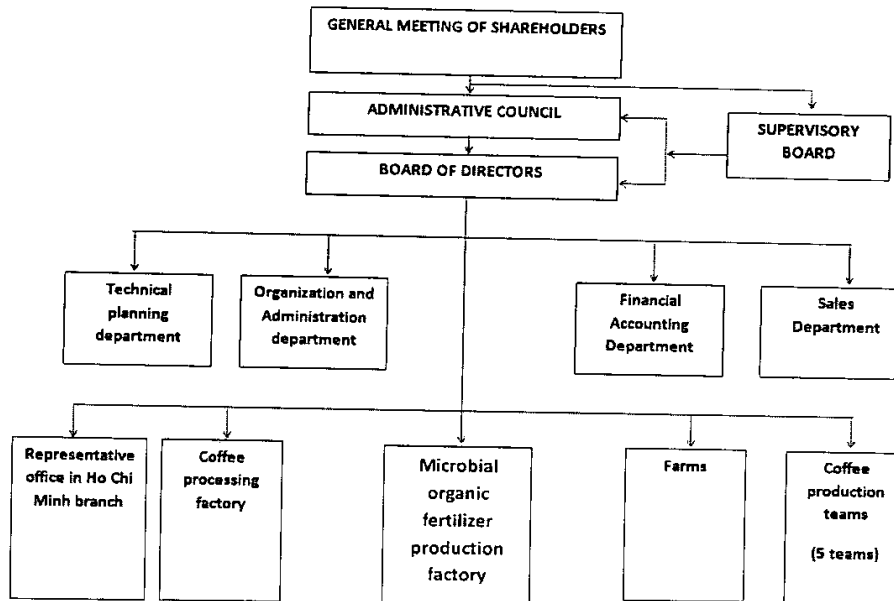
#### 4. Business sectors after equitization

No	Sector name	Code
1	Wholesale of agricultural machinery, equipment and spare parts Details: Purchase and sale of agricultural equipment	4653
2	Wholesale of solid, liquid and gaseous fuels and related products Details: Trading gasoline and engine lubricants	5510
3	Buffalo, cattle farming	0141
4	Poultry farming	0146
5	Other animals husbandry. Details: wildlife breeding	0149
6	Wholesaling agricultural and forestry raw materials (except wood, bamboo) and live animals. Details: Trading agricultural products	4620
7	Trading agricultural materials	4669
8	Coffee plantation	0126
9	Post-harvest service activities: coffee processing	0163
10	Production of fertilizers and nitrogen compounds	2012

## Prospectus

After equitization, the company may continue to add other business sectors (if necessary) under the approval of the general meeting of shareholders of the company.

### 5. The expected organizational structure



**General meeting of shareholders** is the highest authority of the company. The annual shareholders' general meeting is held once a year. The General Meeting of Shareholders must hold an annual meeting within four (4) months from the end of the financial year.

**Administrative council** is the management body of the company, business activities and work of the company are subject to the supervision and the administrative council. The administrative council has full authority to exercise all rights in the name of the company except for the authority of the General Meeting of Shareholders.

**Supervisory board** is elected by the General Meeting of Shareholders, on behalf of shareholders to inspect and supervise the business, management and administration of the corporation.

**Board of directors** manage the day-to-day operations of the company, is under the supervision of the administrative council and is responsible to the administrative council and the general meeting of shareholders for the performance of assigned tasks and powers.

**Technical planning department:** Advise to build, deploy and organize the implementation of the production and business plan of the company to achieve results; formulation of investment projects; make periodic summary reports as the basis for production-oriented tasks; coordinate with the other functional departments to implement to achieve the objectives of the plans; advise

## *Prospectus*

and apply scientific and technical advances to production; responsible for flood prevention, labor protection, skill upgrading and wage levels for officials and workers.

**Organization and Administration department:** Advise on proposals for improvement of organizational management; drafting documents, rules and regulations; resolving the procedures of labor contract, recruitment, rotation, appointment, dismissal, dismissal of employees; advise on the settlement of policies and regimes for laborers according to the provisions of the Labor Law; organizing the administrative issues and filing documents.

**Financial Accounting Department:** Advise on the organization of accounting, management and supervision of financial and statistical activities; to monitor, analyze and show changes in assets and capital of the company and provide information on the financial and economic situation; draw up financial plans, quarterly, 6 months and annual financial settlement reports according to the provisions of the current ordinance on statistics and accounting; archive dossiers receipts, vouchers according to the provisions of law.

**Sales Department:** Cope with the task of purchasing, processing and consuming coffee with the highest efficiency. Studying the expansion of the export market, to seek sources of good coffee quality, to improve the value of products, to ensure competitiveness and bring about economic efficiency; Maintaining and developing coffee according to UTZ Certified standards on wet processed coffee.

### **6. Charter capital and expected charter capital structure**

#### **6.1. Charter capital**

Pursuant to the Decision No. 1308/QĐ-UBND dated 06/13/2018 of the People's Committee of Dak Lak Province approving the equitisation plan of Ea Pók coffee one-member limited liability company, the charter capital of the Joint Stock Company is as follows:

Charter capital: **99.475.000.000 VND**

*In words: Ninety nine billion, four hundred and seventy five million Vietnamese dong*

Number of shares : **9.947.500 shares**

*In words : Nine million, four hundred, seventy thousand and five hundred shares*

Face value : 10.000 VND/share

Type of shares : Ordinary shares

#### **6.2. Charter capital structure**

Pursuant to the Decision No. 1308/QĐ-UBND of the People's Committee of Dak Lak province approving the equitization plan of Ea Pók coffee one-member limited liability company, the structure of the company's charter capital is as follows:

*Prospectus*

No	Shareholder	Number of shares	Value based on face value (VND)	Proportion to charter capital
	<b>Total charter capital</b>	<b>9.947.500</b>	<b>99.475.000.000</b>	
<b>I</b>	<b>The State</b>	<b>3.581.100</b>	<b>35.811.000.000</b>	<b>36,00%</b>
<b>II</b>	<b>Selling capital outside</b>	<b>6.366.400</b>	<b>63.664.000.000</b>	<b>64,00%</b>
1	Employees in the company	673.900	6.739.000.000	6,77%
-	<i>Purchase of preferred shares based on actual work time in the public sector</i>	612.100	6.121.000.000	6,15%
-	<i>Purchase of preferred shares based on long-term commitment to work in the joint stock company</i>	61.800	618.000.000	0,62%
2	The labour union	0	0	0,00%
3	Other investors buy through public auction	5.692.500	56.925.000.000	57,23%
	<b>Total</b>	<b>9.947.500</b>	<b>99.475.000.000</b>	<b>100,00%</b>

*Source: The decision approving the equitization plan of Ea Pók coffee one-member limited liability company*

## 7. Business and production strategies

### ❖ *The company's business strategy after equitization*

Based on the current status and the results of the analysis and evaluation of the company before equitization, the company identified the business strategies after equitization as follows:

In the immediate future, to stabilize and maintain the current production and business, to preserve and develop the State capital, raise the laborers' living conditions, contributing to stabilizing the political security and order safety in the locality.

At the same time, evaluate and re-plan all the land of the company. Rehabilitate the barren badlands. For land area adjacent to the road is currently the company headquarter, the company will use this land more effectively, for example as a place to trade agricultural materials and fertilizer...

Promote the advantages of land and climate to develop more high value agricultural products, improve the efficiency of land use, and maintain traditional business sectors.

Build the foundation for processing agricultural products in association with raw material areas. To gradually shift the export structure from the export of raw products to agricultural products with high added value to meet the stringent standards of developed markets in the world.

### *Prospectus*

To build and develop an internationally competitive brand of clean processed agricultural products.

To build up a new generation of educated staff who know how to apply science and technology to husbandry, having a foreign languages and knowledge of the world market. Increase awareness and scientific and technical knowledge for contracted households, especially ethnic minority households, step by step enhancing efficiency and value on contracted orchards.

❖ ***The Production and business plan of the company after equitization***

Based on the results of production and business in 2017, along with the forecasts of enterprises on the economic situation, changes in production factors, the expected charter capital after equitization, the company makes the plan for production and business in the period 2018 - 2020, as follows:

**Table 14: The plan for production and business in the period 2018 - 2020**

No	Item	Unit	2018	2019	2020
1	Charter capital	Million dong	99.475	99.475	99.475
	<i>The growth rate</i>		-	-	-
2	Total number of employees	Person	631	631	631
	<i>The growth rate</i>			-	-
3	Net revenue	Million dong	34.187	35.863	37.624
	<i>The growth rate</i>		4%	4%	4%
4	Total cost of sales and business management	Million dong	4.102	4.304	4.515
5	Profit before taxes	Million dong	2.200	2.300	2.400
	Corporate income tax rate of 20%		20%	20%	20%
6	Profit after taxes	Million dong	1.760	1.840	1.920

*Source: Ea Pók coffee one-member limited liability company*

❖ ***The solutions to the plan for production and business***

• **Solutions to land use**

To continue enhancing the management and use for the right purposes, efficiently and in compliance with the provisions of the land law. Whole forest lands as well as natural forest trees

---

### *Prospectus*

---

are well preserved. The land for transportation and specialized use shall be arranged appropriately for production.

Management and use of land in accordance with Decision No. 2228/QĐ-UBND dated 08/22/2017 of the provincial People's Committee approving the land use plan of Ea Pók coffee one-member limited liability company at Ea Pók town and Cư Suê commune, Cư M'gar district, Đắk Lắk province.

- **Solutions to forest management and use**

For planted forests for wind protection, coffee shading continues to be planted to cover the whole area of coffee managed by the company and are well-invested and well protected so that the forest trees grow well.

- **Solutions to finance, investment, credit**

Continuing to develop existing financial instruments, credit loans for the right purpose, repayment of loans on time and before the deadline to reduce debt loans means reducing interest rates, recover outstanding debts to mobilize capital for production.

Based on the orientation of production and business activities, the investment needs will be calculated in the next 5 years. From that, develop a plan for raising capital, especially medium and long term capital to meet development objectives.

Review and re-evaluate all costs. Establish appropriate cost norms.

It is necessary to gradually reduce dependence on bank loans. The equitization process gives the company a new way to raise capital, namely, capital mobilization through the stock market. This is cheaper than borrowing, especially medium and long term loans at credit institutions and does not need collateral. In order to make good use of this capital mobilization channel, the company needs to change its management approach. Need to build a transparent and healthy financial situation. Build up the business plan; promote the potential advantages to attract potential investors to participate.

Every year, implement risk provisions and handle bad debts according to current regulations.

- **Solutions to plantation structure**

Continue to promote the strength of coffee. Develop a reasonable coffee growing area in the allocated land; priority is given to replanting of coffee in areas have been renovated.

Invest in intensive farming to increase the productivity of coffee per area.

Maintain the development cycle of coffee gardens, stabilize long-term and sustainable productivity.

Strict management from breeding, investment intensive farming; takes care of standard clean coffee, high quality.

---

## *Prospectus*

---

- **Solutions to animal husbandry**

In the immediate future, develop the dairy cow to be able to provide fresh milk to the local market. Next, build a milk processing plant and form a trademark for fresh milk and dairy products.

Select and change cattle breeds in livestock. The current cattle breeds is low yield, long time of care, low quality of meat. Therefore, the company will gradually liquidate of old cattle breeds to replace the new ones.

Based on the annual economic efficiency to increase the size of the herd of cattle, expand the farming model of ethnic minority households. Promote the assignment of the final product in cattle.

Next, construct a slaughter plant meeting the standards of food safety and hygiene.

- **Solutions to employees**

Stable the psychology, creating confidence for all employees about the strategic orientation of the company. Equitization is the opportunity for companies to transform themselves into management, more autonomy in production and business activities. Employees have the opportunity to develop strengths and autonomy.

The Company continues to employ labor force working under labor contracts in the livestock sector, coffee export processing and contract farmers under the signed contracts.

The goal of the company is to ensure long-term stable work for ethnic workers.

Conducting recruitment based on the actual requirements of the business situation of the business, recruiting qualified personnel and good working attitude.

For the contracted households, make propaganda for farmers on agricultural knowledge, financial management skills. Simultaneously explain the orientation of the company in the future. For every change in crop structure, listen to the opinions of the people. Fully explain the rationalization of crop transformation. Avoid fragmented production, short-term thinking.

In order to stabilize the political situation as well as to attain the set objectives, it is necessary to maintain and stabilize the existing coffee plantation area of 402.41 hectares under the appropriate package model.

For the 496 contracted staff are contracting for coffee gardens (of which 150 contracted staff have been signed with labor contracts and 346 contracted staff have not signed labor contracts), up to 31 December 2018, 449 contracts will expire, should maintain and continue for at least 3 years.

- **Solutions to science and technology**

Computerize all areas of application such as financial accounting, human resource management, warehouse, property, market information, etc.

Continue to combine with scientists, bringing technological advances into production: coffee replanting, good seedling research for high productivity, good quality, raising income per unit of area.



---

*Prospectus*

---

About the cattle breedings: Select, gradually replace the current herd of cows, ensuring a stable scale. To perform well the veterinary works to maintain the title of disease-free establishments. Promote the application of scientific and technological advances in the livestock sector. Maintain a stable livestock "Disease safety".

Produce of micro-biological fertilizer for the company's orchard and supply to the market, to make use of by-products in animals husbandry, coffee production and other crops, contributing to reduce environmental pollution and develop sustainable agriculture.

Completely invest in the whole company's irrigation system (including the division 2 and the area of 40 hectares of the division 3).

- **Solutions to processing**

Improve the competitiveness of the main competitive products that are: Maintaining the wet processing of coffee under UTZ Certified for export. Strengthening and consolidating the human resources for the purchase and processing of coffee exports to promote the full capacity of machinery, equipment, warehouses and workshops to create high profits for businesses, avoid risk of losing, affecting the overall financial situation of the company.

Continue to produce products with international certification such as UTZ Certified and coffee development under geographical indications of Buon Ma Thuot Coffee.

To move forward, to build a agriculture product processing plant in association with raw materials to create high added value products.

- **Solutions to markets**

- In order to take advantage of the opportunity of exporting agricultural products to developed countries, the challenge for domestic enterprises comes from quality assurance when it has to comply with stringent quality standards and hygiene standards and food safety.
- The direction of production and business, the strategy of plantation structure must be derived from the analysis, evaluation and market forecast. This should be done by experienced and knowledgeable people.
- Actively seek new markets for the company's products. Dependence on a market or several distributors will make the company passive and may be forced to price. Therefore, in the long term, the company can build its own business network to access and bring the products to the market.
- Participating in trade fairs, introducing products of the company, calling for investment cooperation with domestic and foreign partners. Continuing to promote high quality coffee exports to fastidious markets such as Europe, Japan, USA to enhance value added. In the immediate future, the company needs to thoroughly exploit the domestic market to consume ground roasted coffee.

\* \* \* \* \*

---

## *Prospectus*

---

❖ ***Plan to increase and decrease charter capital after becoming a joint stock company***

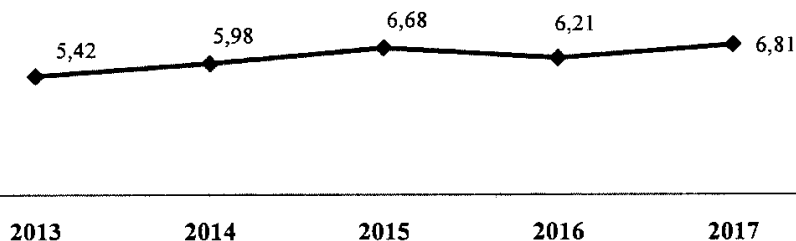
After being transformed into a joint stock company, the company's charter capital is unchanged. The increase or decrease of charter capital (if any) will be approved at the General Meeting of Shareholders and comply with the provisions of law.

#### **IV. EXPECTED RISKS**

##### **1. Economic risk**

Any economy always contains certain risks. These risks are caused by the volatility of the underlying causes in the economy. Ea Pók coffee one member limited liability company is a participant in the economy so it is not outside the effects and influence of the change of those factors.

**Vietnam GDP growth rate for 2013 - 2017**



*Source: General Statistics Office of Vietnam*

Forecasting Vietnam's economy in 2018 will continue its growth trend thanks to the increase in aggregate demand, improved consumption, and private investment that continues to grow as a result of microeconomic environment and institutional reform to build the confidence of businesses and households. In particular, the prospects for free and signed trade agreements will bring many benefits to Vietnam. According to Standard Chartered's forecast, Vietnam's GDP growth in 2018 is forecast to reach 6.8%, approximately equal to the growth rate of 2017.

##### **2. Legal risk**

Vietnam is in the development stage so the legal system is gradually improving, policies change flexibly to suit each stage of economic development. Therefore the legal documents are inevitably inadequate and overlapping, causing a lot of difficulties for both management agencies and individuals and organizations to implement.

The production and business activities of Ea Pók coffee one member limited liability company are governed by the legal system and policies of the State such as Enterprise Law, Value Added Tax Law, Corporate Income Tax Law... The change of laws will create opportunities and risks for the production and business results of the company. Therefore, the company always follows and grasps the guidelines and policies of the Party and State to develop a development strategy in accordance with the development trend of the country.

---

*Prospectus*

---

**3. Industry specific risk**

Coffee plants like other agricultural crops are highly influenced by weather factors. Climate change in recent years has affected crop yield and quality of coffee beans. In addition, coffee prices in the world always fluctuate by supply and demand, affecting sales. The company needs to closely monitor the market and actively control supply to minimize the impact from the market.

**4. Risk of the offering**

The stock offering of the company will depend on the situation of the stock market at the time of the auction, the psychology of investors as well as the attractiveness of shares of Ea Pók coffee one member limited liability company. Therefore, there may be risk of not selling all shares proposed to sell.

**5. Other risk**

In addition to the above mentioned risk factors, with the characteristics of agricultural production, the operation of Ea Pók coffee one member limited liability company may suffer from other risk factors of force majeure, natural disasters (storms, floods, droughts, epidemics, earthquakes, etc...), or war or fire ... These risks will cause difficulties and direct or indirectly to the production and business activities of the company.

**V. THE INFORMATION ABOUT THE OFFERING OF SHARES**

**1. Method of payment and payment to purchase shares for investors participating in the auction**

*❖ Form of share offering*

- Number of shares to be auctioned : 5.692.500 shares
- Type of shares : Ordinary shares
- Face value : 10.000 VND/ share
- Starting price : 10.200 VND/ share
- Offering method : Public auction at the Ho Chi Minh City Stock Exchange

*❖ Participants and number of shares registered to buy*

- Participants: Domestic and foreign organizations and individuals that meet the conditions stipulated in the regulations of the first public auction of Ea Pók coffee one member limited liability company.
- Minimum number of shares to be subscribed: 100 shares
- Maximum number of shares to be subscribed: 5.692.500 shares
- Number of shares purchased: In multiples of 100
- Deposit: equal to 10% of the value of the shares ordered at the starting price.

## *Prospectus*

### *❖ Time and place of the auction*

- Time and place to receive the prospectus, register to participate in the auction, deposit money, and submit the bidding register form: According to provisions of the regulations of the first sale of shares to outside of Ea Pók coffee one-member limited liability company.
- Time to hold the auction: According to provisions of the regulations of the first sale of shares to outside of Ea Pók coffee one-member limited liability company.
- Place to hold the auction: Ho Chi Minh City Stock Exchange – No. 16 Vo Van Kiet Street, District 1, Ho Chi Minh City.
- Payment period for shares purchase and get back the deposits: According to provisions of the regulations of the first sale of shares to outside of Ea Pók coffee one-member limited liability company.

### **2. Preferential shares sold to employees**

Based on the approved equitization plan of Ea Pók coffee one-member limited liability company, the plan of preferential shares for employees is as follows:

### *❖ Shares sold to employees in accordance with the actual working time in the public sector*

Based on the data of registration for preferential shares according to the number of years working in the state sector of indirect employees named in the list of regular laborers of the company at the time of determining the enterprise value, the number of preferred shares sold to the employees is as follows:

No	Item	Number of people
	<b>Criteria for determining</b>	Employees named in the list of regular laborers of the company at the time of determining the enterprise value
1	Total number of employees at the time of enterprise valuation at 01/01/2017 (person)	633
2	The total number of indirect employees entitled to purchase preferred shares at the time of valuation of the enterprise (person)	44
3	Total number of years for purchasing shares (year)	957
4	Total number of preferred shares (share)	95.700
5	Type of shares	Ordinary shares
6	Transfer conditions	Restrictions on transfer of 03 years from the time of payment of preferential shares

*Prospectus*

No	Item	Number of people
7	Selling offer	60% of the value of one share at face value (10,000 VND /share)
8	Time for selling	Before the completion of the public auction through the Ho Chi Minh Stock Exchange

*Source: The equitization plan of Ea Pók coffee one member limited liability company*

❖ *Selling shares at preferential prices to contracted employees who are planting coffee and work for long-term stable at the company*

According to Clause 5, Article 21 of Decree No. 118/2014/ND-CP dated December 17, 2014 of the Government: "Laborers have contracts on stable and long-term contracts with companies when the companies switch to joint-stock companies; they are entitled to buy shares at preferential prices like regular employees in the company ".

According to Section c, Clause 1, Article 42 of Decree No. 126/2017/ND-CP dated November 16, 2017: "For laborers representing contracted households (each contracted household shall appoint one laborer) at the time of determining the value of an equitized enterprise having a long-term stable contract with an agro-forestry company when being converted into a joint-stock company, they are entitled to buy a maximum of 100 shares for each contracted year with the company at the price of 60% of the value of one share at face value (10,000 VND /share).

The quantity and value of shares sold to the contracted employees of Ea Pók coffee one member limited liability company are as follows:

No	Item	Number of people
	<b>Criteria for determining</b>	Laborers have contracts on stable and long-term contracts with the company when the company switch to the joint-stock company
1	Total number of employees who have long-term contracts with the company are entitled to buy preferential shares (persons)	589
2	Total number of contracted years for which the shares have been purchased (year)	7.087
3	Total number of preferred shares (share)	516.400
4	Type of shares	Ordinary shares
5	Transfer conditions	Restrictions on transfer of 03 years from the time of payment of preferential shares

*Prospectus*

No	Item	Number of people
6	Selling offer	60% of the value of one share at face value (10,000 VND /share)
7	Time for selling	Before the completion of the public auction through the Ho Chi Minh Stock Exchange

*Source: The equitization plan of Ea Pók coffee one member limited liability company*

Shares sold at preferential prices to laborers for a period of at least 3 years commencing their commitment to work for a long time at a joint-stock company (from the date the enterprise is granted the enterprise registration certificate for the first time)

According to the provisions of Clause 2, Article 42 of Decree No. 127/2017/ND-CP dated November 16, 2017, the selling prices of shares to laborers according to the duration of commitment to work for a long time at joint-stock companies are determined at the starting price; it is approved by the owner's representative office in the equitization plan.

Based on the criteria and conditions for purchasing shares under the long-term commitment of Ea Pók coffee one member limited liability company after transferring to a joint stock company and the result of subscribing for additional shares of employees, the total number of share of employees registered to buy more as time commitment to work for a long time in the joint stock company is 61,800 shares, the price is equal to the starting price. These shares will be subject to transfer restrictions during the commitment period.

❖ *Preferential sares sold to the labour union*

The labour union of Ea Pók coffee one member limited liability company does not register to buy shares of the company when equitization.

❖ *Time for selling*

After the public auction of shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange

**3. Handling of the number of shares not sold out**

**The number of shares do not sold out including:**

- Number of shares the employee refuses to buy under the approved plan;
- The number of shares do not registered to buy by investors under the approved public auction plan;
- The number of shares that investors who won the public auction but refused to buy;

**The treatment of shares not sold out shall be handled as follows:**

- (1) In case no investor registered to buy the shares, the steering committee shall sell shares to employees in accordance with the approved equitization plan and at the same time carry out procedures for transferring the business to the joint stock company. **The total number of unsold shares will be adjusted to the charter capital, charter capital structure and the capital withdrawal after the company has operated in the form of a joint stock company.**

---

*Prospectus*

---

- (2) If only one investor subscribes to buy shares, the steering committee shall execute the agreement on the sale of the unsold shares to the investor who have registered for the purchase of auctioned shares at the selling price not lower than the starting price with the volume already registered for valid purchase. If the investor does not buy, the equitized enterprise shall comply with the provisions of Item (1).
- (3) Where, after the public auction, all auction winners in the public auction refuse to buy, the steering committee for equitization shall comply with the provisions in Item (1).
- (4) Where a part of the shares offered for sale in a public auction has been sold, the remaining shares not sold in the public auction (*including the number of shares held by winning investors but refuse to buy*) is carried out in the following order:
  - a) The Steering Committee will continue to inform investors that have participated in the auction (excluding investors who have won auctions in the public auction) in order to sell the deal to these investors in accordance with the volume registered and the bid price placed at the auction; on the principle of selecting the negotiated price from the highest paid price to the lowest ones until sufficient quantity of shares have to sell.
  - b) If the shares have not been sold to investors after the agreement has been reached, the Steering Committee will continue to inform investors who have won the auction in the public auction (not including investors have won the auction but refused to buy) to agree to sell to the investors with the selling price is the bid price of each investor; on the principle of selecting the negotiated price from the highest paid price to the lowest ones until sufficient quantity of shares have to sell.
  - c) If there are still unsold shares (including the number of shares the employees refuse to buy), the entire number of shares not yet sold will be adjusted by the steering committee for Equitization to charter capital, charter capital structure and capital withdrawal after the enterprise has operated in the form of a joint stock company.

**VI. THE PLAN FOR REGISTRATION OF THE PUBLIC COMPANY, REGISTRATION OF DEPOSITORY, EXCHANGE STOCK AND LISTING ON THE STOCK MARKET**

Equitization of companies associated with registration of transactions and listing on the stock market in accordance with Clause 3, Article 11 of Decree No. 126/2017/ND-CP dated 11/16/2017 on transformation of state-owned enterprises and one-member limited liability companies invested by state owned enterprises with 100% of charter capital into joint-stock companies.

Within 90 days from the end of the public offering of shares, the equitized enterprise shall complete procedures for registration of depository shares at the Vietnam Securities Depository Center and register translation on the Upcom trading system.

In cases where an enterprise is equitized in the form of partial sale of state capital and issuing more shares to increase its charter capital in the form of public auction to offer shares to the public; If fully meeting the conditions for listing on the Stock Exchange, the equitized enterprise

*Prospectus*

shall have to submit the listing dossier immediately after the end of the offering and notify the result of the offering to the State Securities Commission.

**VII. THOSE RESPONSIBLE FOR THE PROSPECTUS**

**1. The steering committee for equitization**

**Table 15: The list of steering committee for equitization**

No	Full name	Position
1	Mr. Huynh Quoc Thich	Head of the steering committee
2	Mr. Tran Cu	Deputy head of the steering committee
3	Mr. Dinh Xuan Dieu	Deputy head of the steering committee
4	Mr. Huynh Van Tien	Member
5	Mr. Phan Trong Tung	Member
6	Mr. Y Ka Nin H'Đok (Has been retired)	Member
7	Mr. Huynh Trong Phuoc	Member

This prospectus has been approved by the steering committee for equitization and is in line with the actual situation we are aware of in order for investors to be able to evaluate their assets, financial status, results and business prospect of Ea Pók coffee one-member limited liability company before the registration to participate in the auction.

**2. The auction organization**

**Ea Pók coffee one-member limited liability company**

**Mr. Tran Cu**

**Position: The president**

We ensure that the information and data contained in this prospectus is accurate to the current situation of the business, enabling investors to objectively evaluate the financial status, results and prospects of Ea Pók coffee one-member limited liability company before participating in the auction.

**3. The consulting organization**

**Asian securities corporation**

**Mrs. Le Thi Thanh Binh**

**Position: General Director**

This prospectus is part of the initial public offering registration filing made by Asian Securities Corporation on the basis of the consultancy agreement with Ea Pók coffee one member limited liability company. We ensure that the analysis, evaluation and selection of the words in this prospectus has been made in a reasonable and prudent manner based on the information and data provided by Ea Pók coffee one member limited liability company.



**VIII. THE CONCLUSION**

The prospectus for the first public offering of shares of Ea Pók coffee one member limited liability company was prepared by Asean Securities Corporation has met the requirements and regulations of the law on equitization.

**IX. IMPORTANT NOTES, CONDITIONS AND RESTRICTIONS**

- The prospectus is based on documents and information provided by the company; therefor, Asean Securities Corporation will not be held liable in case the information provided by the company is inaccurate or deliberately concealed.
- The prospectus does not guarantee that it contains sufficient information about Ea Pók coffee one member limited liability company. We do not undertake any analysis, nor make any judgments to imply the value of shares.
- Therefore, we recommend investors participating in the auction, need to find out more information about the company, including but not limited to: The charter of the enterprise, the financial statements, audited financial statements and the curaent situation of the enterprise,.... as well as participation in auctions of investors must ensure that the registration to purchase or conducting transactions that are/will be paid with a legal source of money, in accordance with their authority, ensuring the provisions of current laws.
- This prospectus is made in Vietnamese and English. In case of any questions or disputes arising, the Vietnamese version will have a reference value.

---

*Prospectus*

*Đắk Lắk,*

*2018*

---

**REPRESENTATIVE OF THE STEERING COMMITTEE FOR EQUITIZATION  
HEAD OF THE STEERING COMMITTEE**

**Huynh Quoc Thich**

**REPRESENTATIVE OF THE AUCTION ORGANIZATION  
EA PÓK COFFEE ONE MEMBER LIMITED LIABILITY COMPANY  
PRESIDENT**

**Tran Cu**

**REPRESENTATIVE OF THE CONSULTANT ORGANIZATION  
ASEAN SECURITIES CORPORATION  
GENERAL DIRECTOR**

**Le Thi Thanh Binh**

**VHD TRANSLATION OFFICE**

Certifies that this document was translated by Ms. Pham Thi Kim Dung – Collaborator of VHD Translation Office.  
Certificate No: 1701 Book No: 07 SCN/BD-VHD

**VĂN PHÒNG DỊCH THUẬT VHD CHỨNG NHẬN**

Bà Phạm Thị Kim Dung – Cộng tác viên Văn phòng dịch thuật VHD- đã dịch văn bản này.

Số CN: 1701 Quyển số: 07 SCN/BD-VHD

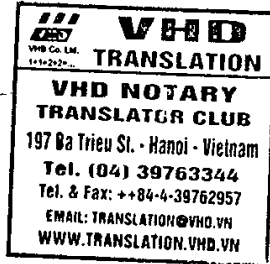
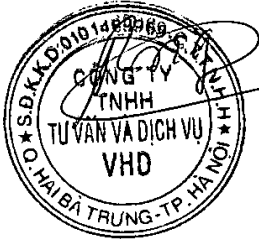
Hà Nội ngày 17 tháng 07 năm 2018

I, undersigned, Pham Thi Kim Dung, People's Identity Card No. 132064550 issued on 16.08.2007 in Phu Tho, commit that: I have translated correctly this document from Vietnamese to English.

Tôi Phạm Thị Kim Dung CMND số 132064550

Cấp ngày 16.08.2007 tại Phú Thọ, cam đoan đã dịch chính xác văn bản đính kèm từ tiếng Việt sang tiếng Anh

Ngày/date: 17/07/2018



Phạm Thị Kim Dung

P. TRƯỞNG PHÒNG TC-HC

*Nguyễn Bích Ngọc*

**BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA CÔNG TY TNHH MIV CÀ PHÊ EA PÓK  
VÀ CÔNG TY TNHH MIV CÀ PHÊ EA PÓK KHUYẾN NGHỊ CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN ĐỌC KỸ CÁC  
THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẦU GIÁ  
CỔ PHẦN TRƯỚC KHI THAM GIA ĐẦU GIÁ**

# **BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

## **BÁN ĐẦU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU**

### **CÔNG TY TNHH MIV CÀ PHÊ EA PÓK**



#### **TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ**

**CÔNG TY TNHH MIV CÀ PHÊ EA PÓK**

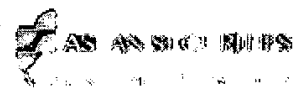
**Địa chỉ: Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pók, huyện Cư M'Gar, Đắk Lắk.**

**Điện thoại: 0262.3530.231**

**Fax: 0262.3530.225**



**MIV CÀ PHÊ**



**Năm 2013**

*Bản công bố thông tin*

**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN LẦN ĐẦU RA CÔNG CHỨNG  
CỦA CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PÓK**

- ❖ Vốn điều lệ của Công ty sau cổ phần hóa: 99.475.000.000 đồng
- ❖ Số lượng cổ phần đấu giá: 5.692.500 cổ phần
- ❖ Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- ❖ Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- ❖ Giá khởi điểm: 10.200 đồng/cổ phần
- ❖ Bước giá: 100 đồng
- ❖ Bước khối lượng: 100 cổ phần
- ❖ Số mức giá đặt mua: 01 mức giá
- ❖ Số lượng cổ phần tối thiểu nhà đầu tư được phép mua: 100 cổ phần
- ❖ Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư trong nước được phép mua: 5.692.500 cổ phần
- ❖ Số lượng cổ phần tối đa nhà đầu tư nước ngoài được phép mua: 5.692.500 cổ phần
- ❖ Thời gian nhận đăng ký tham gia đấu giá, nhận tiền nộp đặt cọc: Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành
- ❖ Thời gian tổ chức đấu giá: Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành
- ❖ Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, số 196 Võ Văn Kiệt, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- ❖ Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo Quy chế bán đấu giá của Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành

**MỤC LỤC**

<b>I. CĂN CỨ PHÁP LÝ .....</b>	<b>1</b>
<b>II. TÌNH HÌNH CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA .....</b>	<b>2</b>
1. Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa .....	2
2. Cơ cấu tổ chức của Công ty .....	3
3. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu .....	5
4. Thực trạng sử dụng lao động của Công ty .....	7
5. Chủ sở hữu của Công ty .....	9
6. Danh sách công ty con và các công ty liên doanh, liên kết: Không có .....	10
7. Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước .....	10
8. Tài sản chủ yếu của Doanh nghiệp .....	13
9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa .....	15
10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành .....	24
<b>III. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN SAU CỔ PHẦN HÓA.....</b>	<b>25</b>
1. Hình thức cổ phần hóa .....	25
2. Thông tin về doanh nghiệp sau cổ phần hóa .....	25
3. Hình thức pháp lý của Công ty cổ phần .....	25
4. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa .....	25
5. Cơ cấu tổ chức dự kiến .....	26
6. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ dự kiến .....	28
7. Phương án sản xuất kinh doanh .....	28
<b>IV. CÁC RỦI RO DỰ KIẾN .....</b>	<b>33</b>
1. Rủi ro về kinh tế .....	33
2. Rủi ro về luật pháp .....	33
3. Rủi ro đặc thù ngành .....	34
4. Rủi ro của đợt chào bán .....	34
5. Rủi ro khác .....	34
<b>V. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN.....</b>	<b>34</b>
1. Phương thức thanh toán và thanh toán mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá .....	34
2. Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động: .....	35
3. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết .....	37
<b>VI. KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, ĐĂNG KÝ LƯU KÝ, GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN .....</b>	<b>38</b>
<b>VII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....</b>	<b>38</b>

***Bản công bố thông tin***

1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa .....	38
2. Tổ chức phát hành .....	39
3. Tổ chức tư vấn.....	39
<b>VIII. THAY LỜI KẾT .....</b>	<b>39</b>
<b>IX. CÁC LƯU Ý QUAN TRỌNG, ĐIỀU KIỆN VÀ HẠN CHẾ .....</b>	<b>39</b>

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 1: Cơ cấu lao động tại thời điểm 31/12/2017 .....	7
Bảng 2: Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa .....	8
Bảng 3: Phương án sử dụng lao động lao động theo hợp đồng nhận khoán sau cổ phần hóa .....	9
Bảng 4: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 .....	10
Bảng 5: Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 .....	14
Bảng 6: Tình hình sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015 – 2017 .....	15
Bảng 7: Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2015 – 2017 .....	16
Bảng 8: Cơ cấu giá vốn của Công ty giai đoạn 2015 – 2017 .....	17
Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty giai đoạn 2015 – 2017 .....	17
Bảng 10: Danh mục hợp đồng đang thực hiện .....	19
Bảng 11: Công nợ phải thu giai đoạn 2015 – 2017 .....	21
Bảng 12: Công nợ phải trả giai đoạn 2015 – 2017 .....	21
Bảng 13: Chỉ tiêu tài chính Công ty giai đoạn 2015 – 2017 .....	22
Bảng 14: Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2018 – 2020 .....	29
Bảng 15: Danh sách Ban chỉ đạo cổ phần hóa .....	38

## ***Bản công bố thông tin***

### **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần;
- Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015 của Chính phủ quy định chính sách đối với người lao động dôi dư khi sắp xếp lại Công ty TNHH MTV do nhà nước làm chủ sở hữu;
- Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ về sắp xếp đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty Nông, Lâm nghiệp;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 40/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài Chính hướng dẫn bán cổ phần lần đầu và quản lý, sử dụng tiền thu từ cổ phần hóa của Doanh nghiệp Nhà nước và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành Công ty cổ phần.
- Thông tư số 41/2018/TT-BTC ngày 04/05/2018 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi chuyển doanh nghiệp Nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp Nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ chuyển đổi thành Công ty cổ phần.
- Thông tư số 44/2015/TT-BLĐTĐ ngày 22/10/2015 hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 63/2015/NĐ-CP ngày 22/7/2015;
- Thông tư số 127/2014/TT-BTC ngày 05/09/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn xử lý tài chính và xác định giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước thành công ty cổ phần;
- Thông tư liên tịch số 17/2015/TTLT-BNNPTNT-BTC ngày 22/04/2015 hướng dẫn phương pháp xác định giá trị rừng trồng, vườn cây để sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty nông, lâm nghiệp;
- Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của thủ tướng Chính phủ về phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 22/04/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk;
- Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 08/06/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk;
- Quyết định số 650/QĐ-BCĐ ngày 21/06/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thành lập Tổ giúp việc Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk;



### ***Bản công bố thông tin***

- Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/08/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk tại thị xã Ea Pôk và xã CuSưê, huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk;
- Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

## **II. TÌNH HÌNH CỦA DOANH NGHIỆP TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA**

### **1. Thông tin về doanh nghiệp cổ phần hóa**

#### **1.1. Thông tin cơ bản về công ty**

- ❖ **Tên doanh nghiệp** : Công ty TNHH Một thành viên Cà Phê Ea Pôk
- ❖ **Tên tiếng Anh** : EA POK COFFEE ONE MEMBER LIMITED COMPANY
- ❖ **Tên viết tắt** : EPOCO
- ❖ **Địa chỉ trụ sở chính** : Km14, tỉnh lộ 8, thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'Gar, Đắk Lắk
- ❖ **Điện thoại** : 0262.3530 281 **Fax:** 0262. 3530 225
- ❖ **Email** : [Eapokcoffee@gmail.com](mailto:Eapokcoffee@gmail.com)
- ❖ **Giấy ĐKKD** : Số 6000183114 do Sở KH&ĐT tỉnh Đắk Lắk cấp lần đầu ngày 10/06/1993, thay đổi lần thứ 6 ngày 30/12/2015
- ❖ **Vốn điều lệ** : 21.482.996.520 (*Hai mươi một tỷ bốn trăm tám mươi hai triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi đồng*)
- ❖ **Chủ sở hữu Công ty** : Ủy ban Nhân dân tỉnh Đắk Lắk

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

Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk, nguyên là Nông trường cà phê Ea Pôk được thành lập sau ngày giải phóng Miền Nam thống nhất đất nước theo Quyết định số 199/QĐ-UB ngày 22/11/1976 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước, thành lập và tổ chức quản lý, hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm thực hiện mục tiêu kinh tế xã hội do nhà nước giao trên địa bàn Tây nguyên.

Năm 1992, Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ký quyết định số 652/QĐ-UB ngày 27/10/1992 thành lập doanh nghiệp nhà nước với tên gọi Nông trường cà phê Ea Pôk với số vốn pháp định nhà nước giao ban đầu 6,275 tỷ đồng. Trong đó vốn cố định 4,526 tỷ đồng, vốn lưu động 1,749 tỷ đồng.

Năm 1998, Công ty được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ký quyết định số: 3270/QĐ-UB ngày 31/12/1998 chuyển đổi Nông trường cà phê Ea Pôk thành công ty cà phê Ea Pôk với số vốn điều lệ 12,9 tỷ đồng.

Năm 2010 UBND Tỉnh Đắk Lắk ký Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 23/09/2010 phê duyệt đề án chuyển đổi Công ty cà phê Ea Pôk thành Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk với số vốn điều lệ là 21,5 tỷ đồng.

## Bản công bố thông tin

Thực hiện chủ trương mở rộng ngành nghề sản xuất nhằm thúc đẩy và hỗ trợ cho nhau để đón đầu khi giá cà phê thế giới biến động bất lợi. Công ty đã đăng ký giấy phép bổ sung nhiệm vụ thu mua chế biến cà phê xuất khẩu, phát triển ngành chăn nuôi và sản xuất ngành phân bón hữu cơ vi sinh phục vụ thâm canh và cung ứng ra thị trường. Có thể khẳng định về chủ trương tổ chức lại sản xuất, đa dạng hóa ngành nghề là đúng đắn nhằm thúc đẩy SXKD phát triển, đảm bảo khả năng cạnh tranh, nâng cao giá trị sản phẩm, mở ra một giai đoạn mới đưa công ty phát triển bền vững, ổn định.

### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

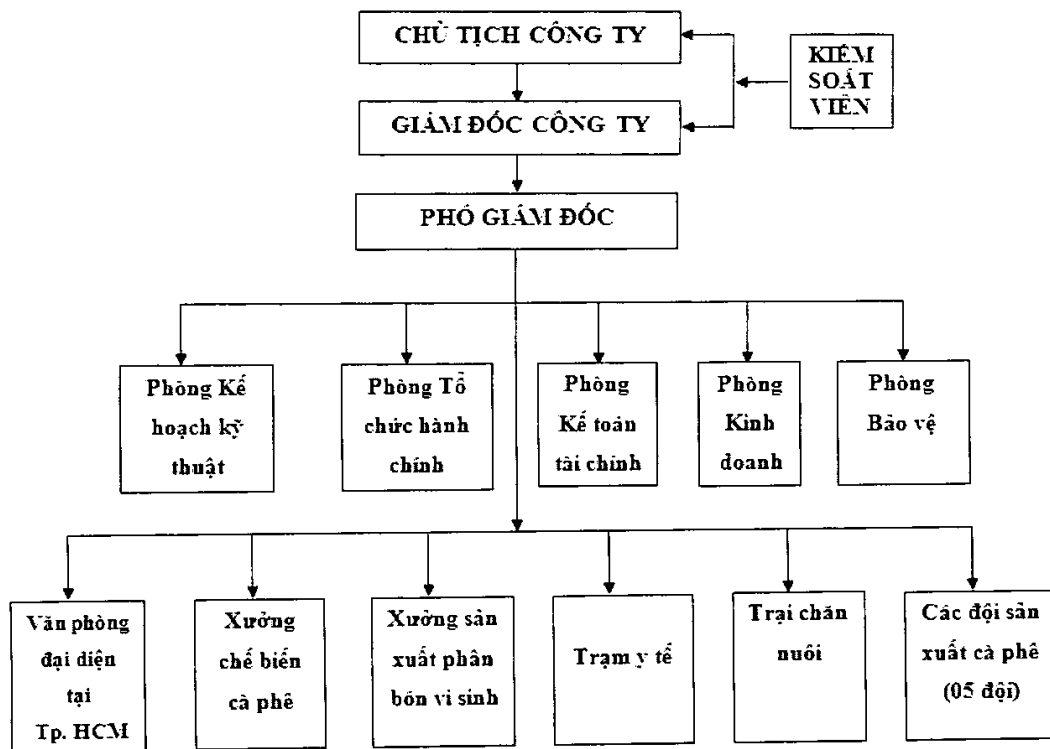
Mã số doanh nghiệp: 6000183114

Đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 30/12/2015 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đắk Lắk cấp.

Ngành nghề kinh doanh:

Trồng sản xuất và chế biến cà phê xuất khẩu, sản xuất và tiêu thụ phân hữu cơ vi sinh, thu mua chế biến cà phê xuất khẩu, chăn nuôi bò thịt, bò giống, bò sữa.

### 2. Cơ cấu tổ chức của Công ty



Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

**Chủ tịch công ty** là Người Đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm trước chủ sở hữu về thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo quy định tại điều 80 Luật doanh nghiệp 2014; điều 27 Nghị định số 25/2010/NĐ-CP và điều 18 Điều lệ Công ty; là chủ tài khoản và chịu trách nhiệm về kết quả sản xuất kinh doanh của công ty.

### ***Bản công bố thông tin***

**Kiểm soát viên** là người đại diện của chủ sở hữu, hoạt động độc lập kiểm tra giám sát toàn diện mọi hoạt động của công ty, thực hiện theo Điều 82 Luật doanh nghiệp 2014; Điều 25 và 29 Nghị định số 25/2010/NĐ-CP; điều 20 Điều lệ công ty.

**Giám đốc** là người điều hành hoạt động hàng ngày của công ty, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch công ty về thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo hợp đồng lao động; theo phân công uỷ quyền và theo quy định tại Điều 81 Luật doanh nghiệp 2014; Điều 28 Nghị định số 25/2010/NĐ-CP và điều 19 Điều lệ Công ty;

**Phó giám đốc** là người giúp việc cho Chủ tịch và Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Chủ tịch và Giám đốc công ty về những phần việc được phân công uỷ quyền và hợp đồng lao động, chủ động giải quyết những công việc đã được phân công theo các quy định của pháp luật;

**Phòng Kế hoạch kỹ thuật:** Tham mưu xây dựng, triển khai, tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả, lập dự án đầu tư; báo cáo tổng kết định kỳ làm cơ sở cho công tác định hướng nhiệm vụ sản xuất, phối hợp với các phòng, ban chức năng để triển khai thực hiện đạt mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch đề ra, tham mưu và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, công tác phòng chống bão lụt, bảo hộ lao động, thi tay nghề nâng bậc, giữ bậc lương đối với Cán bộ công nhân.

**Phòng Tổ chức hành chính:** Tham mưu đề xuất các phương án cải tiến tổ chức bộ máy quản lý; soạn thảo các văn bản, nội quy, quy chế; giải quyết các thủ tục về hợp đồng lao động, tuyển dụng, điều động, bổ nhiệm, miễn nhiệm, cho thôi việc đối với cán bộ công nhân viên; tham mưu về việc giải quyết chính sách, chế độ đối với người lao động theo quy định của Luật lao động; tổ chức thực hiện công tác hành chính quản trị và lưu trữ hồ sơ văn bản.

**Phòng Kế toán tài chính:** Tham mưu thực hiện công tác tổ chức hạch toán kế toán, quản lý và giám sát hoạt động tài chính, thống kê; theo dõi, phân tích và phản ánh tình hình biến động tài sản, nguồn vốn tại công ty và cung cấp thông tin về tình hình tài chính, kinh tế, xây dựng kế hoạch tài chính, báo cáo quyết toán tài chính quý, 6 tháng, hàng năm theo quy định của pháp lệnh thống kê, kế toán hiện hành, lưu trữ hồ sơ, chứng từ sổ sách theo quy định của pháp luật.

**Phòng Kinh doanh:** Tham mưu thực hiện nhiệm vụ thu mua, chế biến, tiêu thụ cà phê nông sản đạt hiệu quả cao nhất. Nghiên cứu mở rộng thị trường xuất khẩu, tìm kiếm nguồn hàng cà phê chất lượng tốt, chế biến nâng cao giá trị sản phẩm, đảm bảo khả năng cạnh tranh mang lại hiệu quả kinh tế, duy trì và phát triển nguồn hàng cà phê theo tiêu chuẩn UTZ Certified và cà phê chế biến ướt.

**Phòng bảo vệ:** Tham mưu về xây dựng chương trình, kế hoạch bảo vệ An ninh chính trị, trật tự An toàn xã hội; bảo vệ nội bộ và tài sản công ty; các biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn những hành vi, vi phạm nội quy, quy chế, đảm bảo an ninh, trật tự an toàn trong công ty.

**Văn phòng đại diện tại chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh:** Tham mưu trong lĩnh vực xuất khẩu và mua bán nội địa cà phê, nông sản. Quan hệ với khách hàng, mở rộng thị trường tiêu thụ cà phê. Tổ

## **Bản công bố thông tin**

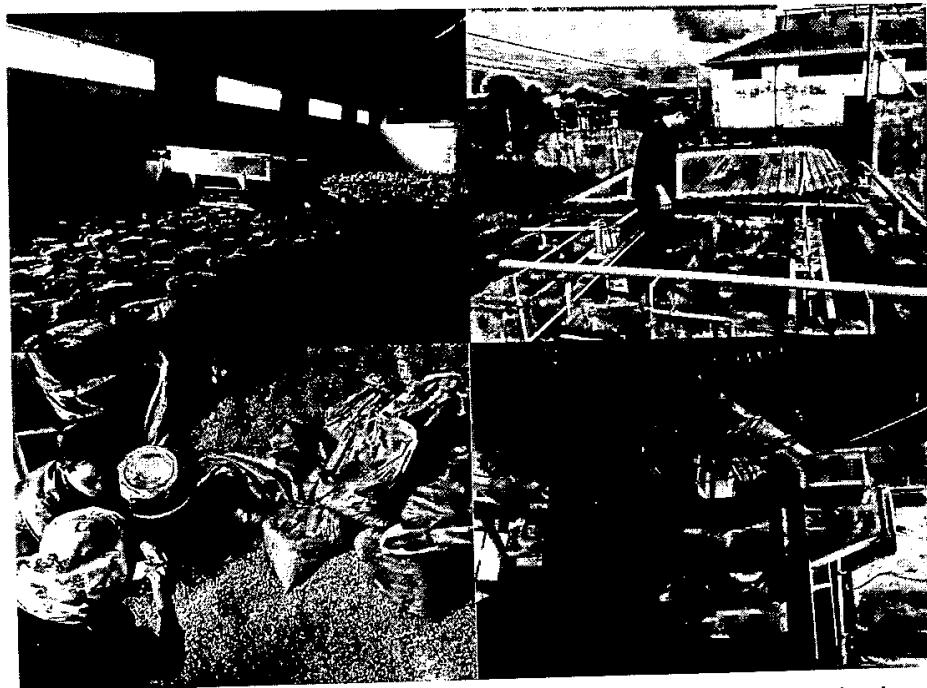
chức các hoạt động tiếp thị, quảng cáo sản phẩm của công ty ở thị trường trong nước và ngoài nước. Chịu trách nhiệm trước chủ tịch và pháp luật về tính an toàn trong công tác xuất khẩu.

### **3. Sản phẩm, dịch vụ chủ yếu**

#### **3.1. Sản xuất, thu mua cà phê**

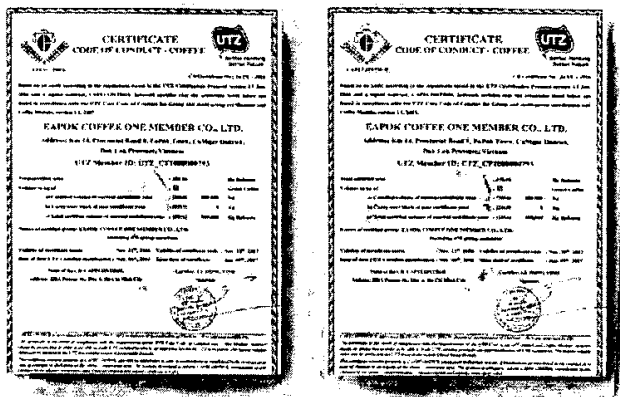
- **Trồng cà phê:** Công ty thực hiện giao khoán toàn bộ diện tích đất trồng được nhà nước giao cho các hộ gia đình tại địa bàn, chủ yếu là đồng bào dân tộc.
  - **Thu mua cà phê:** Ngoài sản phẩm cà phê thu từ các hộ kinh doanh khoán, Công ty thực hiện thu mua từ các vườn cà phê có chất lượng cao trong tỉnh.
  - **Sản xuất cà phê:** Toàn bộ cà phê sản phẩm phần cứng thu được từ các hộ nhận khoán và cà phê thu mua vượt khoán được đưa vào dây chuyền sản xuất, chế biến (chủ yếu là chế biến ướt). Phần lớn sản phẩm sau khi chế biến sẽ được xuất khẩu sang các thị trường Nhật Bản và Châu Âu. Sản lượng cà phê còn lại Công ty bán ra thị trường trong nước, chủ yếu là các nhà rang xay cà phê.
- Công ty hiện có 02 nhà kho và hệ thống nhà máy dây chuyền thiết bị chế biến ướt và chế biến khô.

#### **Một số hình ảnh cơ sở sản xuất cà phê của Công ty**



Để nâng cao chất lượng sản phẩm và đáp ứng yêu cầu xuất khẩu của đối tác quốc tế, từ năm 2003 đến nay, Công ty đã áp dụng bộ quy tắc chung của Tổ chức Chứng nhận toàn cầu - UTZ Certified cho hoạt động sản xuất kinh doanh cà phê. Với chứng nhận UTZ, hạt cà phê của Công ty được chứng nhận đủ tiêu chuẩn để xuất khẩu, quy trình sản xuất được chuẩn hóa, chuyên nghiệp và nâng cao giá trị thương hiệu cà phê Ea Pôk trên thị trường trong và nước ngoài. Đến nay, Công ty là một trong 29 doanh nghiệp tại tỉnh Đắk Lắk tham gia sản xuất cà phê được cấp chứng nhận của tổ chức UTZ.

## Bản công bố thông tin



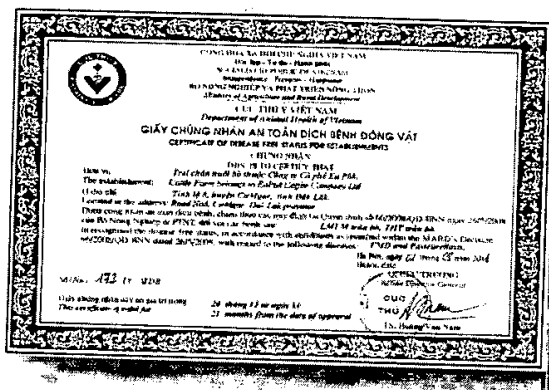
### 3.2. Chăn nuôi bò

Trang trại chăn nuôi bò của Công ty có diện tích 1,10 ha, với tổng số bò chăn nuôi ổn định hàng năm đạt khoảng 500 con. Hiện công ty đang áp dụng công nghệ chăn nuôi theo phương pháp truyền thống. Trong thời gian tới, công ty sẽ tập trung phát triển trang trại và áp dụng công nghệ mới để tăng năng suất, chất lượng và hiệu quả.

#### Một số hình ảnh trang trại của Công ty



Để đảm bảo chất lượng và vệ sinh an toàn thực phẩm, Công ty áp dụng tiêu chuẩn của Cục thú y Việt Nam và được cấp Giấy chứng nhận an toàn dịch bệnh động vật. Bên cạnh đó, Công ty cử nhân sự tham gia các khóa học đào tạo và được cấp Giấy chứng nhận kiến thức về an toàn thực phẩm.



## Bản công bố thông tin

### 4. Thực trạng sử dụng lao động của Công ty

#### 4.1. Chính sách đối với người lao động

Trong những năm qua, công tác tổ chức cán bộ và bố trí sử dụng lao động của Công ty luôn được quan tâm. Toàn bộ lao động đều được Công ty sắp xếp, bố trí sử dụng phù hợp và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách theo quy định của Nhà nước và được Tổng Giám đốc Bảo Hiểm Xã hội Việt Nam tặng bằng khen.

#### 4.2. Thực trạng lao động tại thời điểm 31/12/2017

Đến thời điểm 31/12/2017, Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk có 634 người lao động, trong đó có 03 lao động là viên chức quản lý, 40 lao động thuộc bộ máy gián tiếp và 591 người làm việc trực tiếp tại các đơn vị sản xuất theo hình thức nhận khoán.

Bảng 1: Cơ cấu lao động tại thời điểm 31/12/2017

TT	Chỉ tiêu	Tổng số
<b>I</b>	<b>Tổng số CBCNV trong danh sách</b>	<b>634</b>
<b>1</b>	<b>Lao động làm việc không xác định thời hạn, trong đó:</b>	<b>191</b>
	+ Viên chức quản lý:	03
	+ Lao động thuộc bộ máy gián tiếp:	40
	+ Lao động trực tiếp sản xuất, có hợp đồng lao động không xác định thời hạn, nhận khoán sản xuất cà phê, chế biến, chăn nuôi	148
<b>2</b>	<b>Lao động làm việc theo hợp đồng nhận khoán cà phê (HĐKT)</b>	<b>361</b>
<b>3</b>	<b>Lao động làm việc theo hợp đồng trồng màu (HĐKT)</b>	<b>82</b>
<b>II</b>	<b>Phân loại theo trình độ:</b>	<b>634</b>
1	Trên đại học	01
2	Đại học, Cao đẳng	22
3	Trung cấp	19
4	Lao động đã qua đào tạo	592
5	Khác	0
<b>III</b>	<b>Phân loại theo giới tính:</b>	<b>634</b>
1	Nam	295
2	Nữ	339
<b>IV</b>	<b>Phân loại theo dân tộc:</b>	<b>634</b>
1	Dân tộc kinh	207
2	Dân tộc Ê đê	427

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

**Bản công bố thông tin**

**4.3. Phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa**

**❖ Phương án sử dụng lao động**

Căn cứ Quyết định phê duyệt phương án lao động số 793/QĐ-UBND ngày 17/04/2018, phương án sử dụng lao động sau cổ phần hóa của Công ty như sau:

- Tổng số lao động có đến thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp ngày 31/12/2017: 634 người
- Số lao động chuyển sang công ty cổ phần: 625 người
- Số lao động không có nhu cầu sử dụng: 9 người, trong đó
  - + Viên chức quản lý nghỉ theo NĐ 108/2014/NĐ-CP: 1 người
  - + Lao động dôi dư thực hiện theo Điều 3 NĐ 63/2015/NĐ-CP: 8 người
  - + Lao động dôi dư thực hiện theo Điều 4 NĐ 63/2015/NĐ-CP: 0 người

**Bảng 2: Phương án sử dụng lao động làm việc thường xuyên theo hợp đồng lao động sau cổ phần hóa**

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tổng số</b>
<b>I</b>	<b>Tổng số lao động thường xuyên (theo HĐLĐ) tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa (31/12/2017)</b>	<b>191</b>
1	Số lao động viên chức quản lý	03
2	Lao động thuộc bộ máy gián tiếp	40
3	Lao động trực tiếp sản xuất có hợp đồng lao động không xác định thời hạn nhận khoán vườn cây cà phê, nhận khoán chăn nuôi bò và nhận khoán sơ chế cà phê	148
<b>II.</b>	<b>Tổng số lao động tiếp tục sử dụng sau khi sắp xếp lại, tại thời điểm 31/12/2017</b>	<b>182</b>
1	Số lao động viên chức quản lý	02
2	Lao động thuộc bộ máy gián tiếp	32
3	Lao động ký hợp đồng lao động có nhận khoán vườn cây cà phê, nhận khoán chăn nuôi bò và nhận khoán sơ chế cà phê	148
<b>III.</b>	<b>Tổng số lao động nghỉ việc và chấm dứt hợp đồng lao động theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP và Nghị định 108/2014/NĐ-CP</b>	<b>09</b>
1.	Số viên chức không bố trí được việc làm ở công ty sau khi sắp xếp lại (theo Nghị định 108/2014/NĐ-CP)	01
2.	Lao động không bố trí được việc làm ở công ty sau khi sắp xếp lại, phải chấm dứt hợp đồng lao động được tuyển dụng lần cuối vào công ty trước ngày 21/4/1998, dôi dư: (Theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP). <b>TRONG ĐÓ:</b>	08
a)	Số lao động nghỉ hưu trước tuổi là cán bộ nhân viên nghiệp vụ thừa hành	05
b)	Số lao động đủ tuổi nghỉ hưu nhưng thiếu thời gian đóng BHXH	0

**Bản công bố thông tin**

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tổng số</b>
c)	Số lao động phải chấm dứt hợp đồng lao động	03
3.	Lao động không bố trí được việc làm và phải chấm dứt hợp đồng lao động được tuyển dụng lần cuối cùng vào Công ty, từ ngày 21/4/1998 (Theo Nghị định 63/2015/NĐ-CP)	0

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók

**Bảng 3: Phương án sử dụng lao động lao động theo hợp đồng nhận khoán sau cổ phần hóa**

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Tổng số</b>
<b>I</b>	<b>Tổng số lao động thường xuyên (theo Hợp đồng nhận khoán) tại thời điểm công bố giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa (31/12/2017)</b>	<b>443</b>
1	Số lao động làm việc theo hợp đồng nhận khoán sản xuất cà phê	346
2	Lao động làm việc theo hợp đồng trồng màu	82
3	Số lao động làm việc theo hợp đồng nhận khoán chăn nuôi	15
<b>II.</b>	<b>Tổng số lao động tiếp tục sử dụng sau khi sắp xếp lại, tại thời điểm 31/12/2017</b>	<b>443</b>
1	Số lao động làm việc theo hợp đồng nhận khoán sản xuất cà phê	346
2	Lao động làm việc theo hợp đồng trồng màu	82
3	Số lao động làm việc theo hợp đồng nhận khoán chăn nuôi	15

Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók

**❖ Chi phí, nguồn chi trả chính sách lao động dôi dư**

Công ty TNHH MTV Cà phê EaPók đã trình và đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt phương án giải quyết chính sách dôi dư khi cổ phần hóa cho lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên của Công ty như sau:

- Chi phí giải quyết chính sách lao động dôi dư: 850.937.480 đồng (Tám trăm năm mươi triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).
- Nguồn chi trả: Căn cứ theo Phương án sử dụng lao động của Công ty TNHH MTV Cà phê EaPók đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk phê duyệt, nguồn để chi trả chế độ chính sách cho người lao động được lấy từ:
  - + Nguồn thu từ cổ phần hóa doanh nghiệp; và
  - + Chi phí của doanh nghiệp

**5. Chủ sở hữu của Công ty**

Tên tổ chức: **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**  
 Địa chỉ trụ sở chính: **Số 09 Lê Duẩn, thành phố Buôn Ma Thuột**



**Bản công bố thông tin**

6. **Danh sách công ty con và các công ty liên doanh, liên kết:** Không có

7. **Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp và giá trị phần vốn Nhà nước**

Căn cứ Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk để cổ phần hóa, giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 01/01/2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk để cổ phần hóa như sau:

➤ **Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa: 119.878.503.602 đồng**

*(Một trăm mười chín tỷ tám trăm bảy mươi tám triệu năm trăm linh ba nghìn sáu trăm linh hai đồng)*

➤ **Giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 99.474.619.354 đồng**

*(Chín mươi chín tỷ bốn trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm mười chín nghìn ba trăm năm mươi bốn đồng)*

➤ **Giá trị tài sản và công nợ loại khỏi giá trị doanh nghiệp: 1.012.828.937 đồng**

*(Một tỷ không trăm mười hai triệu tám trăm hai mươi tám nghìn chín trăm ba mươi bảy đồng)*

- *Bàn giao về địa phương: 513.769.700 đồng. (Đã bàn giao về địa phương trước khi thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp nhưng chưa thực hiện hạch toán giám vốn nhà nước. Ngày 31/12/2017 Công ty đã thực hiện hạch toán giám vốn nhà nước theo đúng quy định).*

- *Tài sản không cần dùng chờ thanh lý, bàn giao cho DATC: 34.132.517 đồng.*

- *Tài sản đã tháo dỡ không còn hiện trạng giám vốn nhà nước là 11.875.000 đồng (Đã hạch toán giám vốn nhà nước tại doanh nghiệp)*

- *Công nợ phải thu, bàn giao cho DATC: 17.369.000 đồng.*

- *Công nợ treo Trường Trần Hưng Đạo hạch toán giám vốn nhà nước: 95.404.643 đồng*

*(Giá trị Công ty đầu tư để xây dựng công trình phụ Trường Trần Hưng đạo – Đã hạch toán giám vốn Nhà nước).*

- *Tài sản hình thành từ quỹ khen thưởng, phúc lợi, bàn giao cho Công đoàn công ty: 340.278.077 đồng*

Giá trị thực tế doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017 của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk được trình bày chi tiết ở bảng sau:

**Bảng 4: Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa  
tại thời điểm 0h ngày 01/01/2017**

<b>Chỉ tiêu (1)</b>	<b>Số liệu sổ sách sau xử lý tài chính (2)</b>	<b>Số liệu xác định lại (3)</b>	<b>Chênh lệch (4) = (3) - (2)</b>
<b>A.TÀI SẢN ĐANG DÙNG</b>	44.101.911.554	119.878.503.602	75.776.592.048
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn (*)</b>	21.072.497.569	86.012.302.138	64.939.804.569
1. Tài sản cố định	19.187.737.672	82.843.440.694	63.655.703.022

**Bản công bố thông tin**

<b>Chỉ tiêu (1)</b>	<b>Số liệu sổ sách sau xử lý tài chính (2)</b>	<b>Số liệu xác định lại (3)</b>	<b>Chênh lệch (4) = (3) - (2)</b>
a. Tài sản cố định hữu hình	19.187.737.672	82.843.440.694	63.655.703.022
b. Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-
c. Tài sản cố định vô hình (chưa gồm Quyền sử dụng đất)	-	-	-
2. Bất động sản đầu tư	-	-	-
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
4. Tài sản dở dang dài hạn	997.164.272	2.186.214.415	1.189.050.143
5. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
6. Chi phí trả trước dài hạn (chưa gồm giá trị lợi thế kinh doanh)	887.595.625	982.647.029	95.051.404
7. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-
8. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	-	-	-
9. Tài sản dài hạn khác	-	-	-
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn (**)</b>	<b>23.029.413.985</b>	<b>32.871.469.229</b>	<b>9.842.055.244</b>
1. Tiền	104.150.126	104.394.866	244.740
a. Tiền mặt tồn quỹ	22.615.377	22.615.377	-
b. Tiền gửi ngân hàng	81.534.749	81.779.489	244.740
c. Tiền đang chuyển	-	-	-
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	8.804.745.292	8.804.745.292	-
4. Vật tư hàng hóa tồn kho	13.457.103.137	22.678.275.445	9.221.172.308
5. Tài sản ngắn hạn khác	663.415.430	1.284.053.625	620.638.195
6. Chi phí sự nghiệp	-	-	-
<b>III. Giá trị lợi thế kinh doanh của DN</b>	-	<b>994.732.236</b>	<b>944.732.236</b>
<b>IV. Giá trị quyền sử dụng đất (***)</b>	-	-	-
<b>B.TÀI SẢN KHÔNG CẢN DỪNG</b>	<b>626.543.343</b>	<b>626.543.343</b>	-
<b>I. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>	<b>513.769.700</b>	<b>513.769.700</b>	-

**Bản công bố thông tin**

Chỉ tiêu (1)	Số liệu sổ sách sau xử lý tài chính (2)	Số liệu xác định lại (3)	Chênh lệch (4) = (3) - (2)
1. Tài sản cố định (Giá trị còn lại)	513.769.700	513.769.700	-
2. Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	-
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	-
4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	-	-	-
<b>II. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b>	<b>112.773.643</b>	<b>112.773.643</b>	-
1. Công nợ không có khả năng thu hồi	112.773.643	112.773.643	-
2. Hàng hóa tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất	-	-	-
<b>C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</b>	<b>46.007.517</b>	<b>46.007.517</b>	-
1. Tài sản cố định (GTCL) và đầu tư dài hạn	46.007.517	46.007.517	-
2. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	-	-	-
<b>D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ PHÚC LỢI, KHEN THƯỞNG (không sử dụng cho SXKD)</b>	<b>340.278.077</b>	<b>340.278.077</b>	-
<b>TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN</b>	<b>45.114.740.491</b>	<b>120.891.332.539</b>	<b>75.776.592.048</b>

*Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk*

**Ghi chú:**

Căn cứ Hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH MTV Cà phê Eapok của Công ty Cổ phần định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam:

(\*): Giá trị chênh lệch trong đánh giá lại Tài sản cố định và đầu tư dài hạn là 64.939.804.569 đồng. Trong đó giá trị tăng chủ yếu của Tài sản cố định hữu hình là do chênh lệch đánh giá lại tài sản cố định khác là diện tích cây trồng cà phê và cây muồng, cây keo.

(\*\*): Giá trị chênh lệch trong Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn là 9.842.055.244 đồng, trong đó tăng chủ yếu là do đánh giá lại chi phí sản xuất kinh doanh dở dang. Giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được đánh giá tăng thêm so với giá trị sổ sách là 9.184.219.909 đồng.

Tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 0 giờ ngày 01/01/2017, Công ty còn tồn 1.480.133 kg cà phê quả tươi, giá thành mỗi kg là 3.561 đồng/kg. Tuy nhiên giá bán trên thị trường tại thời điểm định giá là 9.300 đ/kg cà phê quả tươi. Vì vậy, tổ chức định giá Công ty CP Định giá & Dịch vụ Tài Chính Việt Nam đã đánh giá lại làm tăng thêm giá trị của 1.480.133 kg cà phê quả tươi này lên 8.494.851.475 đồng.

### **Bản công bố thông tin**

Ngoài ra, giá trị sản xuất kinh doanh dở dang của giá trị đàn bò được Công ty CP Định giá & Dịch vụ Tài Chính Việt Nam đánh giá lại là 7.728.599.564 đồng, chênh lệch 689.368.434 đồng.

(\*\*\*): Đối với giá trị quyền sử dụng đất: Công ty TNHH đang sử dụng tổng diện tích 8.662.551 m<sup>2</sup> đất, toàn bộ các lô đất đều là đất thuê trả tiền hàng năm và Nhà nước giao đất không thu tiền nên không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị Doanh nghiệp.

#### **8. Tài sản chủ yếu của Doanh nghiệp**

##### **8.1. Đất đai của Công ty**

Căn cứ Phương án sử dụng đất đã được UBND tỉnh Đắk Lắk phê duyệt khi cổ phần hóa tại Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/08/2017. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: 866,25 ha, trong đó:

- Tổng diện tích đất công ty giữ lại để sản xuất, kinh doanh là 673,47 ha, cụ thể:

<b>TT</b>	<b>Phương án sử dụng đất</b>	<b>Diện tích</b>
<b>A</b>	<b>THEO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT</b>	<b>673,47 ha</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>619,20 ha</b>
-	Đất trồng cây lâu năm	554,29 ha
-	Đất trồng cây hàng năm	18,40 ha
-	Đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng)	45,41 ha
-	Đất nông nghiệp khác (Trại chăn nuôi)	1,10 ha
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>54,27 ha</b>
-	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	12,91 ha
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	0,69 ha
-	Đất có mặt nước chuyên dùng	40,67 ha
<b>B</b>	<b>THEO ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH</b>	<b>673,47 ha</b>
<b>1</b>	<b>Thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar</b>	<b>584,75 ha</b>
-	Đất trồng cây lâu năm	472,22 ha
-	Đất trồng cây hàng năm	18,40 ha
-	Đất sản xuất nông nghiệp (đường lô giao thông nội đồng)	38,94 ha
-	Đất nông nghiệp khác (Trại chăn nuôi)	1,10 ha
-	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	12,73 ha
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	0,69 ha

**Bản công bố thông tin**

TT	Phương án sử dụng đất	Diện tích
-	Đất có mặt nước chuyên dùng	40,67 ha
<b>2</b>	<b>Đất tại xã Cư Suê, huyện Cư M'gar</b>	<b>88,72 ha</b>
-	Đất trồng cây lâu năm	82,07 ha
-	Đất sản xuất nông nghiệp	6,47 ha
-	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	0,18 ha

- Tổng diện tích đất công ty bàn giao về địa phương quản lý: 192,78 ha. Trong đó:
- + Tại thị trấn Ea Pôk, huyện Cư M'gar: **178,32 ha**, bao gồm:
  - Đất trồng cây lâu năm 145,25 ha;
  - Đất rừng phòng hộ 18,49 ha (là đất rừng phòng hộ đồi Chư H'lâm, nằm trong diện tích 62 ha thuộc khu danh lam thắng cảnh đồi Chư H'lâm của tỉnh.);  
Đối với diện tích 18,49 ha đất rừng phòng hộ, UBND tỉnh Đắk Lắk giao cho Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn chủ trì phối hợp cùng Sở Tài chính xác định, thanh toán chi phí chăm sóc quản lý bảo vệ rừng cho Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk theo quy định (nếu có)
  - Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,07 ha;
  - Đất có mặt nước chuyên dùng 14,51 ha
- + Tại xã Cư Suê, huyện Cư M'gar: **14,46 ha (đất trồng cây lâu năm)**
- Hình thức sử dụng đất: Theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

**8.2. Tài sản cố định**

Căn cứ Biên bản thẩm tra xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản của Công ty tại thời điểm 31/12/2016

**Bảng 5: Tài sản cố định của Công ty tại thời điểm 31/12/2016**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ sách		Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
<b>A</b>	<b>TSCĐ đang dùng</b>	<b>49.019</b>	<b>19.188</b>	<b>156.941</b>	<b>82.843</b>	<b>107.922</b>	<b>63.656</b>
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	20.866	8.888	51.840	20.456	30.973	11.568
2	Máy móc, thiết bị	11.796	3.915	11.848	4.529	53	614
3	Phương tiện vận tải	1.340	306	1.352	537	12	232
4	Thiết bị, dụng cụ quản lý	327	233	327	233	-	0,617

**Bản công bố thông tin**

TT	Loại tài sản	Giá trị sổ sách		Giá trị đánh giá lại		Chênh lệch	
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Nguyên giá	Giá trị còn lại
5	TSCĐ khác	14.690	5.847	91.574	57.088	76.884	51.241
<b>B</b>	<b>TSCĐ không cần dùng</b>	<b>821</b>	<b>514</b>	<b>821</b>	<b>514</b>	-	-
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	821	514	821	514	-	-
<b>C</b>	<b>TSCĐ chờ thanh lý</b>	<b>364</b>	<b>46</b>	<b>364</b>	<b>46</b>	-	-
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	152	12	152	12	-	-
2	Máy móc, thiết bị	213	34	213	34	-	-
<b>D</b>	<b>TSCĐ hình thành từ quỹ KT, quỹ PL</b>	<b>376</b>	<b>340</b>	<b>376</b>	<b>340</b>	-	-
1	Nhà cửa, vật kiến trúc	376	340	376	340	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>50.580</b>	<b>20.088</b>	<b>158.502</b>	<b>83.743</b>	<b>107.922</b>	<b>63.656</b>

*Nguồn: Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp*

**9. Tình hình hoạt động kinh doanh và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa**

**9.1. Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty**

Theo số liệu của Tổng cục thống kê, trong năm 2015, kim ngạch xuất khẩu cà phê của Việt Nam đạt 1,3 triệu tấn, trị giá 2,7 tỷ USD, giảm 20,63% về lượng và giảm 24,82% về trị giá so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân giảm đến từ khí hậu thời tiết thay đổi trong thời kỳ phát triển của cây cà phê dẫn đến chất lượng cà phê sụt giảm, kéo theo giá cà phê xuất khẩu và trong nước. Tuy nhiên, thị trường cà phê đã chuyển biến tích cực trong năm 2016 khi sản lượng xuất khẩu tăng mạnh ước đạt 1,8 triệu tấn, trị giá tương ứng 3,5 tỷ USD. Theo dự báo của các chuyên gia, giá cà phê xuất khẩu sẽ tăng trong niên vụ 2017/2018 do sản lượng dự trữ cà phê trên thế giới đang ở mức thấp.

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất cà phê, kết quả kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk phụ thuộc vào diễn biến chung của ngành.

**Bảng 6: Tình hình sản xuất kinh doanh giai đoạn 2015 – 2017**

*Đơn vị tính: VNĐ*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Tổng tài sản	47.327.045.768	45.107.442.410	45.518.892.163
2	Vốn chủ sở hữu	24.403.273.789	24.703.558.162	26.303.711.098

**Bản công bố thông tin**

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
3	Nợ ngắn hạn	22.830.040.453	20.759.804.477	18.455.181.065
4	Nợ dài hạn	401.432.656	80.286.531	760.000.000
5	Doanh thu thuần	34.847.623.559	56.857.289.107	32.892.017.497
6	Giá vốn hàng bán	28.527.804.039	49.850.408.440	27.134.112.793
7	Lợi nhuận trước thuế	1.705.067.246	2.018.182.408	3.518.743.724
8	Lợi nhuận sau thuế	1.458.770.685	1.704.106.023	2.812.138.979

*Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2016, 2017 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk*

Trong giai đoạn 2015 – 2017, hoạt động kinh doanh của công ty có nhiều biến động. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2015 thấp do ảnh hưởng bởi giá cà phê trong nước và xuất khẩu giảm mạnh. Tình hình kinh doanh năm 2016 của Công ty đã được cải thiện khi doanh thu tăng mạnh trở lại gần bằng với doanh thu của năm 2014, lợi nhuận sau thuế năm 2016 tăng nhẹ so với cùng kỳ.

Sản lượng cà phê thu mua năm 2017 của Công ty sụt giảm mạnh, dẫn đến doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2017 chỉ còn 15.605.373.124 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do chất lượng cà phê đầu vào không cao, giá cả thị trường biến động thất thường đã ảnh hưởng đến doanh thu cà phê thu mua.

✦ **Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ qua các năm**

➤ **Cơ cấu doanh thu**

**Bảng 7: Cơ cấu doanh thu của Công ty giai đoạn 2015 – 2017**

*Đơn vị tính: VNĐ*

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng (%)	Năm 2016	Tỷ trọng (%)	Năm 2017	Tỷ trọng (%)
1	Doanh thu cà phê sản xuất	12.206.346.657	35,03	12.499.613.138	21,98%	14.186.445.387	43,13%
2	Doanh thu cà phê thu mua	17.691.440.025	50,77	40.558.599.748	71,33%	15.605.373.124	47,44%
3	Doanh thu bò thịt	2.897.196.378	8,31	2.213.440.121	3,89%	1.872.491.986	5,69%
4	Doanh thu từ cung cấp dịch vụ tưới	522.060.000	1,50	552.594.000	0,97%	568.542.000	1,73%
5	Doanh thu khác	1.530.580.499	4,39	1.033.042.100	1,82%	659.165.000	2,00%

**Bản công bố thông tin**

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng (%)	Năm 2016	Tỷ trọng (%)	Năm 2017	Tỷ trọng (%)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>34.847.623.559</b>	<b>100</b>	<b>56.857.289.107</b>	<b>100</b>	<b>32.892.017.497</b>	<b>100</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

Trong cơ cấu doanh thu của Công ty, hoạt động kinh doanh chính là cà phê vãn chiếm tỷ trọng lớn nhất, chiếm khoảng 91,35% cho cả hai hoạt động sản xuất và thu mua cà phê. Doanh thu từ cà phê thu mua giảm mạnh năm 2015 và tăng trở lại năm 2016 theo diễn biến chung của thị trường. Tỷ trọng doanh thu cà phê thu mua đạt 47,44%, giảm mạnh so với tỷ lệ 71,33% của năm 2016.

➤ **Cơ cấu giá vốn**

Bảng 8: Cơ cấu giá vốn của Công ty giai đoạn 2015 – 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng (%)	Năm 2016	Tỷ trọng (%)	Năm 2017	Tỷ trọng (%)
1	Giá vốn cà phê sản xuất	7.782.070.102	27,28	7.627.420.026	15,30	8.453.315.842	31,15
2	Giá vốn cà phê thu mua	17.450.275.600	61,17	39.253.952.740	78,74	14.939.506.213	55,06
3	Giá vốn bò thịt	2.091.926.340	7,33	1.816.224.317	3,64	2.584.057.712	9,52
4	Giá vốn dịch vụ tưới	522.060.034	1,83	552.594.000	1,11	568.541.927	2,10
5	Giá vốn khác	582.465.752	2,04	699.223.568	1,40	588.691.099	2,17
6	Dự phòng hàng tồn kho	99.006.211	0,35	(99.006.211)	-	-	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>28.527.804.039</b>	<b>100</b>	<b>49.850.408.440</b>	<b>100</b>	<b>27.134.112.793</b>	<b>100</b>

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

➤ **Cơ cấu lợi nhuận gộp**

Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Công ty giai đoạn 2015 – 2017

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng (%)	Năm 2016	Tỷ trọng (%)	Năm 2017	Tỷ trọng (%)
1	Lợi nhuận cà phê sản xuất	4.424.276.555	68,93	4.872.193.112	70,53	5.733.129.545	99,57
2	Lợi nhuận cà phê thu mua	241.164.425	3,76	1.304.647.008	18,89	665.866.911	11,56



**Bản công bố thông tin**

TT	Chỉ tiêu	Năm 2015	Tỷ trọng (%)	Năm 2016	Tỷ trọng (%)	Năm 2017	Tỷ trọng (%)
3	Lợi nhuận bò thịt	805.270.038	12,55	397.215.804	5,75	(711.565.726)	-
4	Lợi nhuận dịch vụ tưới	(34)	-	-	-	73	-
5	Lợi nhuận khác	948.114.747	14,77	333.818.532	4,83	70.473.901	1,22
<b>Tổng cộng</b>		<b>6.418.825.731</b>	<b>100</b>	<b>6.907.874.456</b>	<b>100</b>	<b>5.757.904.704</b>	<b>100</b>

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2016, 2017 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk*

Mặc dù doanh thu từ hoạt động thu mua cà phê chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu doanh thu nhưng lợi nhuận từ hoạt động sản xuất cà phê mới đem lại lợi nhuận chính cho Công ty. Tỷ suất giá vốn sản xuất cà phê trên doanh thu sản xuất cà phê năm 2016 là 61,02%, thấp hơn nhiều so với mức tỷ lệ 96,78% của hoạt động thu mua cà phê.

✦ **Nguyên vật liệu**

Đối với lĩnh vực hoạt động chính là sản xuất cây cà phê, nguồn nguyên liệu chính để giúp cho cây cà phê phát triển là phân bón. Công ty sử dụng nhiều loại phân bón để hạt cà phê có chất lượng tốt nhất. Hiện các loại phân bón chính công ty đang áp dụng tại vườn cây cà phê gồm có:

- Phân lân: Nguồn cung cấp được Công ty lấy từ Ninh Bình và Văn Điển
- Phân đạm: Gồm có phân urê lấy từ Đạm Phú Mỹ và phân cali có suát xú từ Belarus.
- Phân hữu cơ: Được công ty chế biến thủ công từ các nguyên liệu phân bò, vò cà phê kết hợp với men vi sinh.

Đối với lĩnh vực chăn nuôi, nguồn cung cấp thức ăn chăn nuôi công ty sử dụng chủ yếu là các cây nông sản như cỏ, mía, ngô,....

✦ **Trình độ công nghệ**

Công ty đã đầu tư công nghệ chế biến cà phê ướt, xây dựng hệ thống xử lý nước thải đảm bảo an toàn cho khâu chế biến cà phê xuất khẩu, đồng thời đầu tư công nghệ xây chuyên sản xuất chế biến cà phê chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu về xuất khẩu sang thị trường Châu Âu và Nhật Bản.

Bên cạnh đó, trang trại chăn nuôi của Công ty hiện được xây dựng theo mô hình truyền thống. Trong thời gian tới, Công ty sẽ nâng cấp và xây dựng xưởng chế biến sữa, hình thành nên thương hiệu riêng về sữa tươi và các sản phẩm từ sữa.

✦ **Tình hình nghiên cứu sản phẩm, dịch vụ mới**

Hiện công ty đang tập trung duy trì và phát triển hạt cà phê thô cho thị trường trong nước và quốc tế. Đối với lĩnh vực chăn nuôi, công ty tập trung vào sản phẩm sữa bò tươi và phân phối trên địa bàn tỉnh.

**Bản công bố thông tin**

☛ **Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm/ dịch vụ**

Các sản phẩm cà phê của Công ty luôn được kiểm định và chứng nhận bởi tổ chức UTZ. Bên cạnh đó, trước khi xuất hàng sang các nước, sản phẩm cà phê của Công ty đều được kiểm tra, thẩm định bởi CTCP Giám định Cà phê và hàng hóa xuất nhập khẩu – CafeControl.

☛ **Hoạt động marketing**

Để quảng bá sản phẩm tới các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, Công ty thường xuyên tham gia các hội chợ cà phê trên địa bàn tỉnh để quảng bá sản phẩm cà phê Ea Pôk. Tuy nhiên, hiện công ty chưa có website riêng và logo nhận diện thương hiệu nên việc marketing còn nhiều hạn chế.

☛ **Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát sinh sáng chế và bản quyền**

Hiện Công ty chưa có nhãn hiệu thương mại và logo nhận diện Công ty

☛ **Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã được ký kết**

**Bảng 10: Danh mục hợp đồng đang thực hiện**

TT	Số hợp đồng	Số lượng (tấn)	Giá đơn vị (VNĐ/KG)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
<b>I</b>	<b>TRONG NƯỚC</b>			
1	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 88/17/KH	38,4	50.622	1.943.884.800
2	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 35/ 2017	10	53.000	530.000.000
3	Hợp đồng cà phê R1 hàng thường (7,1) số 36/ 2017	40,0	46.000	1.840.000.000
-	Hợp đồng cà phê R1 hàng thường (6,3) số 36/ 2017	20,0	45.000	900.000.000
4	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 37/ 2017	10,0	53.000	530.000.000
5	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 01/ 2018	5,0	56.000	280.000.000
-	Hợp đồng cà phê R2 chế biến ướt số 01/ 2018	15,0	48.000	720.000.000
6	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (7,1) số 02/2018	7,0	57.000	399.000.000
-	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 02/2018	8,0	56.000	448.000.000
7	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (7,1) số 03/2018	3,0	57.000	171.000.000
-	Hợp đồng cà phê R1 chế biến ướt (6,3) số 03/2018	2,0	56.000	112.000.000
<b>II</b>	<b>XUẤT KHẨU</b>			
1	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C576-5700	26,4	42.783	1.129.475.424
2	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C576-5800	52,8	42.791	2.259.347.904
3	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C505-7500	26,4	42.464	1.121.054.484
4	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C505-7600	52,8	42.737	2.256.535.406

**Bản công bố thông tin**

TT	Số hợp đồng	Số lượng (tấn)	Giá đơn vị (VNĐ/KG)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)
5	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C505-7700	38,4	43.453	1.668.597.120
6	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C508-7800	38,4	41.423	1.590.641.664
7	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C508-0000	38,4	44.137	1.694.874.240
8	Hợp đồng cà phê R1 (6,3) số C508-0100	38,4	41.423	1.590.641.664
9	Hợp đồng cà phê R2 hàng thường số C 501-5700	76,8	40.059	3.076.558.848
10	Hợp đồng cà phê R2 hàng thường số C 505-7900	76,8	39.145	3.006.307.584
11	Hợp đồng cà phê R2 hàng thường số C 505-8000	38,4	41.159	1.580.521.536

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk*

**9.2. Tình hình tài chính và kết quả sản xuất kinh doanh trong 03 năm trước cổ phần hóa**

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1. Tổng giá trị tài sản	Trđ	47.327	45.107	45.519
2. Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	Trđ	21.450	21.450	20.925
3. Nợ ngắn hạn	Trđ	22.830	20.760	14.455
Trong đó, nợ quá hạn	Trđ	-	-	-
4. Nợ dài hạn	Trđ	-	-	760
Trong đó, nợ quá hạn	Trđ	-	-	-
5. Nợ phải thu khó đòi	Trđ	7.911	5.731	5.594
6. Tổng số lao động	Người	522	524	552
7. Tổng quỹ lương	Trđ	14.586	17.630	20.325
8. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	Trđ	2,3	2,8	3
9. Tổng doanh thu	Trđ	35.332	57.716	37.687
10. Tổng chi phí	Trđ	33.627	55.698	34.168
11. Lợi nhuận thực hiện	Trđ	1.705	2.018	3.519
12. Lợi nhuận sau thuế	Trđ	1.459	1.704	2.812
13. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	%	7,95%	9,41%	16,82%

*Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk*

**Bản công bố thông tin**

**Bảng 11: Công nợ phải thu giai đoạn 2015 – 2017**

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
1	Phải thu của khách hàng	990.629.541	877.524.666	1.024.653.990
2	Trả trước cho người bán	642.112.205	392.480.093	460.232.093
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.544.211.732	1.686.299.596	1.819.592.734
4	Các khoản phải thu khác	6.638.262.183	5.961.214.580	5.702.865.154
5	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(838.161.104)	(7.298.081)	(205.229.739)
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.977.054.557</b>	<b>8.910.220.854</b>	<b>8.802.114.232</b>

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2016, 2017 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

**Bảng 12: Công nợ phải trả giai đoạn 2015 – 2017**

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
<b>I</b>	<b>Nợ phải trả ngắn hạn</b>	<b>22.830.040.453</b>	<b>20.759.804.477</b>	<b>18.455.181.065</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	58.140.256	29.858.256	121.329.256
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	82.217.569	499.472.000	447.683.810
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	637.044.090	104.878.857	645.205.813
4	Phải trả người lao động	21.615.407	269.507.499	2.158.036.000
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	113.097.148	122.333.135	133.826.067
6	Phải trả ngắn hạn khác	8.058.743.420	8.047.209.620	3.278.676.714
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11.157.775.000	8.368.490.000	8.900.490.000
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.701.407.563	3.318.055.110	2.769.933.405
<b>II</b>	<b>Nợ phải trả dài hạn</b>	<b>401.432.656</b>	<b>80.286.531</b>	<b>760.000.000</b>
1	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	760.000.000
2	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	401.432.656	80.286.531	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>23.231.473.109</b>	<b>20.840.091.008</b>	<b>19.215.181.065</b>

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2016, 2017 Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

*Bản công bố thông tin*

9.3. Một số chỉ tiêu tài chính

**Bảng 13: Chỉ tiêu tài chính Công ty giai đoạn 2015 – 2017**

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,04	1,11	1,36
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,43	0,47	0,55
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,49	0,46	0,42
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,96	0,86	0,73
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
Vòng quay khoản phải thu bình quân	Vòng	3,75	6,36	3,71
Vòng quay hàng tồn kho bình quân	Vòng	1,93	3,61	1,92
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,73	1,23	0,73
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
Tỷ suất LNST/DTT	%	4,19	3,00	8,55
Tỷ suất LNST/TTS bình quân	%	3,07	3,69	6,21
Tỷ suất LNST/VCSH bình quân	%	6,09	7,05	11,12

*Nguồn: Tính toán của tổ chức tư vấn*

Hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty tương đối tốt khi các hệ số đều lớn hơn 1, khoảng cách giữa hai chỉ số thanh toán khá lớn vì đặc thù của doanh nghiệp sản xuất là lượng hàng tồn kho cao. Các chỉ số về năng lực hoạt động đều tăng trong năm 2016 cho thấy công ty đang quản lý tốt các khoản phải thu và hàng tồn kho.

9.4. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

➤ **Thuận lợi**

- Công ty có quỹ đất trồng cà phê tại vị trí địa lý và điều kiện thổ nhưỡng phù hợp cho sự phát triển của cây cà phê. Đắk Lắk là thủ phủ của cây cà phê, chiếm tới 90% diện tích trồng cà phê của cả nước, trong đó Eapok là một trong các vùng đất được đánh giá có điều kiện thổ nhưỡng tốt để cho ra sản phẩm cà phê đạt chuẩn lượng cao nhất của tỉnh Đắk Lắk. Sản lượng và chất lượng cà phê hàng năm của Công ty đều đạt mức cao.
- Thương hiệu cà phê của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk đã được khẳng định trong nước và trên thế giới.

### **Bản công bố thông tin**

- Công ty có sử dụng trên 60% lao động là người đồng bào dân tộc tại chỗ nên thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất hàng năm theo Quyết định 42/2012/QĐ-TTg ngày 08/10/2012 và Thông tư 58/2017/TT-BTC ngày 13/06/2017.
- Công ty hiện có khoảng 100 ha đất trồng (từ vườn cây cà phê già cỗi đã được UBND tỉnh cho thanh lý qua các năm, hiện đang trồng cây ngắn ngày để cải tạo đất). Đối với diện tích đất trên, nhà đầu tư có thể tiếp tục tái canh cây cà phê hoặc sử dụng cho hoạt động sản xuất kinh doanh khác mà không mất nhiều thời gian chuyển đổi.
- Các sản phẩm cà phê của công ty đều được kiểm định và được chứng nhận theo bộ tiêu chuẩn UTZ Certified. Bao gồm tiêu chuẩn về chất lượng hạt cà phê và kho xưởng sản xuất.
- Tỷ lệ cà phê chín quy định cho phép của Công ty tương đối cao, đạt khoảng 80% trong một niên vụ.
- Công ty là một trong số ít doanh nghiệp trên địa bàn có đủ năng lực và kinh nghiệm trong việc sản xuất cà phê theo quy trình chế biến ướt, với hạt cà phê đạt chất lượng cao, đáp ứng được thị trường khó tính như Nhật Bản. Với cách thức chuyển đổi linh hoạt từ mô hình hoạt động đến phương thức chế biến, sản xuất, Công ty đã xây dựng hệ thống các trạm thu mua chế biến và xuất khẩu cà phê. Hàng năm, Công ty xuất bán cà phê trực tiếp sang thị trường Nhật Bản và Châu Âu với giá bán cao hơn giá trong nước từ 3.000 đến 5.000 đồng/kg cà phê nhân. Niên vụ 2015-2016, đơn vị xuất khẩu 537,6 tấn. Niên vụ 2016-2017, công ty xuất khẩu 103 tấn. Từ đầu niên vụ 2017-2018 đến nay, công ty xuất khẩu 654 tấn.
- Công ty nhận được sự ủng hộ, giúp đỡ của lãnh đạo địa phương và chủ trương, chính sách hỗ trợ cho sản xuất và tiêu thụ của Chính phủ.

#### **➤ Khó khăn**

- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mang tính mùa vụ, vì vậy, sản phẩm của Công ty chủ yếu là từ sản xuất nông nghiệp nên sẽ bị ảnh hưởng trực tiếp bởi yếu tố thiên tai, hạn hán,.....
- Thị trường xuất khẩu cà phê của Việt Nam đang gặp khó khăn, giá xuất khẩu giảm mạnh, trong khi đó giá cà phê trong nước cũng theo chiều hướng giảm. Thêm vào đó Việt Nam xuất khẩu chủ yếu là cà phê thô, chưa qua chế biến. Do đó giá trị xuất khẩu chưa cao. Điều này ảnh hưởng tới doanh thu và cần có định hướng giải quyết khó khăn cho Công ty sau cổ phần hóa.
- Việt Nam hiện cũng đã tham gia vào một số các Hiệp định tự do thương mại, gần đây nhất là Hiệp định CPTPP. Đồng nghĩa với việc các hàng rào về thuế quan sẽ bị gỡ bỏ. Hàng hóa từ các nước có thể tự do luân chuyển. Do đó tính cạnh tranh của sản phẩm cần được cải thiện. Nâng cao năng suất lao động, giảm giá thành sản phẩm, tăng hàm lượng giá trị gia tăng của sản phẩm là những thách thức đối với Công ty trong thời gian tới.
- Tây Nguyên hiện có hơn 450 nghìn hecta cà phê, chiếm trên 90% diện tích cà phê cả nước. Tuy nhiên, phần lớn cây trồng cà phê của Tây Nguyên nói chung đã ở thời kỳ già cỗi. Chỉ riêng ở huyện Cư M'Gar đã có khoảng 20.000 ha cà phê ở tuổi 25 (*tuổi thọ trung bình của cây cà phê tại Việt Nam là từ 20 – 30 năm, để cây có thể cho quả cần mất từ 3 đến 4 năm tuổi*). Mặc dù đã thực

### ***Bản công bố thông tin***

hiện tái canh cà phê nhưng hiệu quả đem lại vẫn rất thấp. Vườn cây tái canh chi sinh trưởng tốt đến năm thứ 2, thứ 3 sau đó tàn lụi dần.

- Các hộ nhận khoán sản xuất cà phê tại Công ty chủ yếu là đồng bào dân tộc thiểu số, việc tuyên truyền và giải quyết lao động tại doanh nghiệp để thực hiện cổ phần hóa sẽ gặp nhiều khó khăn.
- Một số cán bộ, nhân viên trong bộ máy quản lý chưa chủ động tham mưu, đề xuất các biện pháp hợp lý để xử lý kịp thời những công việc tồn đọng theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được giao, việc tổ chức triển khai thực hiện nhiệm vụ đạt hiệu quả chưa cao. Một số cán bộ tuổi cao, trình độ, năng lực công tác còn hạn chế.

#### **10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp cùng ngành**

##### **➤ *Vị thế công ty trong ngành***

Công ty TNHH MTV cà phê Ea Pôk là một trong những doanh nghiệp cà phê đầu tiên của tỉnh Đắk Lắk. Trải qua hơn 40 năm hình thành và phát triển, Công ty đã có vị thế vững chắc trên địa bàn tỉnh và thị trường xuất khẩu. Công ty là doanh nghiệp đầu tiên ở Tây Nguyên thực hiện tái canh cà phê, với kinh nghiệm và kết quả đạt được, mô hình tái canh cà phê của Công ty đã được UBND tỉnh Đắk Lắk lựa chọn để nhân rộng ra toàn tỉnh.

##### **➤ *Triển vọng phát triển ngành***

Quyết định số 286/QĐ-TTg ngày 09/03/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030, theo đó, đến năm 2020, nhóm các cây trồng chủ lực của tỉnh tiếp tục là các cây công nghiệp dài ngày có giá trị xuất khẩu đó là cà phê, cao su, hồ tiêu, điều,...

Về chăn nuôi, đến năm 2020, cơ bản hình thành được các vùng chăn nuôi tập trung, trang trại quy mô lớn áp dụng công nghệ cao; chú trọng chăn nuôi đại gia súc (bò thịt, bò sữa, dê,...), gia cầm theo hướng chăn nuôi thâm canh, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm. Đưa chăn nuôi trở thành ngành có tỷ trọng đóng góp cao trong ngành nông nghiệp, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, bảo đảm an toàn vệ sinh thực phẩm và tăng khả năng cạnh tranh, Tăng tỷ trọng ngành trong cơ cấu nông nghiệp đạt 40 - 50% vào năm 2020.

##### **➤ *Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới***

Theo phương án cổ phần hóa, trong thời gian tới, công ty sẽ tiếp tục duy trì và phát huy thế mạnh về cây trồng cà phê, phát triển diện tích trồng cà phê hợp lý tại các vùng đất được giao. Ngoài ra, công ty sẽ phát triển trang trại bò và thay đổi giống bò để đạt năng suất cao hơn. Có thể thấy định hướng phát triển của Công ty là phù hợp với định hướng chung của ngành và chính sách của Nhà nước.

## Bản công bố thông tin

### III. PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN SAU CỔ PHẦN HÓA

#### 1. Hình thức cổ phần hóa

- Căn cứ Điều 5 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.
- Căn cứ Công văn số 1832/TTg-ĐMDN ngày 15/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ về phương án tổng thể sắp xếp, đổi mới công ty nông, lâm nghiệp thuộc UBND tỉnh Đắk Lắk, Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók là doanh nghiệp thuộc diện nhà nước không nắm giữ cổ phần chi phối khi thực hiện cổ phần hóa.
- Căn cứ Quyết định số 1130/QĐ-UBND ngày 22/04/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók.
- Căn cứ Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 13/06/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók;
- Căn cứ đặc điểm thực tế tình hình kinh doanh của doanh nghiệp.  
Công ty lựa chọn hình thức cổ phần hóa: **Bán một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp.**

#### 2. Thông tin về doanh nghiệp sau cổ phần hóa

- Tên đầy đủ bằng tiếng Việt: CÔNG TY CỔ PHẦN CÀ PHÊ EA PÓK
- Tên tiếng Anh: EAPOK COFFEE JOINT STOCK COMPANY
- Tên giao dịch: EAPOK COFFEE
- Tên viết tắt: EPC JSC
- Trụ sở chính: Km14, Tỉnh lộ 8, Thị trấn EaPók, Huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk
- Điện thoại: 0262.3530281 Fax: 0262.3530.225
- Email: eapokcoffee@gmail.com

#### 3. Hình thức pháp lý của Công ty cổ phần

Công ty cổ phần có:

- Tư cách pháp nhân kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
- Thực hiện chế độ hạch toán kinh tế độc lập;
- Có con dấu riêng, được mở tài khoản tại ngân hàng theo quy định của pháp luật;
- Được tổ chức và hoạt động theo Điều lệ của Công ty cổ phần, Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp lý khác có liên quan, được đăng ký kinh doanh theo quy định pháp luật.

#### 4. Ngành nghề kinh doanh sau cổ phần hóa

TT	Tên ngành	Mã ngành
1	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp Chi tiết: Mua bán hàng hóa thiết bị sản xuất nông nghiệp	4653

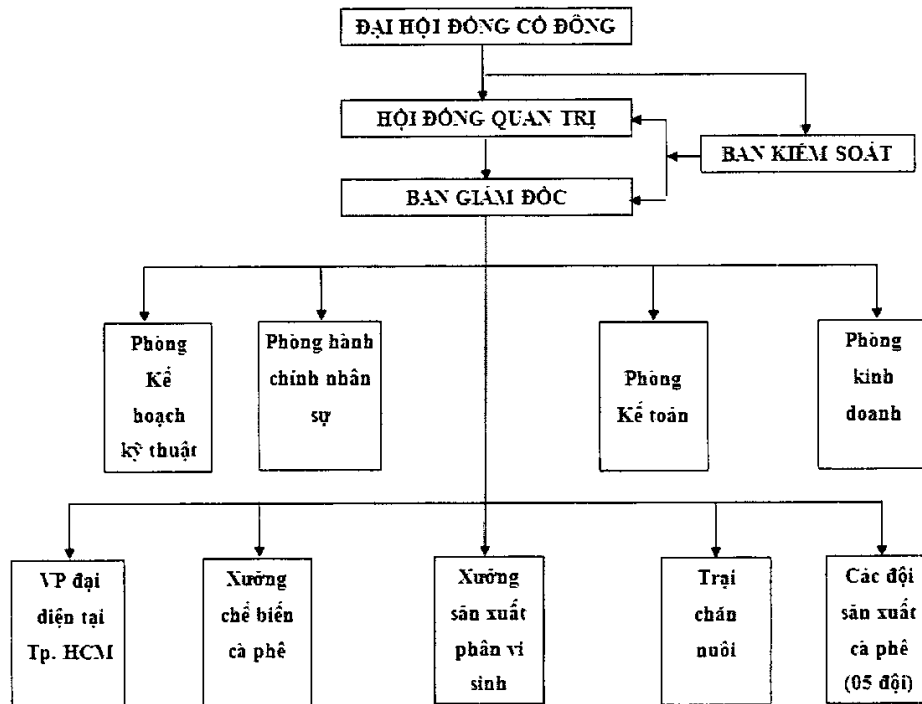


**Bản công bố thông tin**

TT	Tên ngành	Mã ngành
2	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Mua bán xăng dầu và chất bôi trơn động cơ	5510
3	Chăn nuôi trâu bò	0141
4	Chăn nuôi gia cầm	0146
5	Chăn nuôi khác. Chi tiết: chăn nuôi động vật hoang dã	0149
6	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre nứa) và động vật sống. Chi tiết: Mua bán nông sản	4620
7	Mua bán vật tư nông nghiệp	4669
8	Trồng cây cà phê	0126
9	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch: chế biến cà phê	0163
10	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ	2012

Sau khi cổ phần hóa, Công ty có thể tiếp tục bổ sung những các ngành nghề kinh doanh khác (nếu cần thiết) dưới sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

**5. Cơ cấu tổ chức dự kiến**



## ***Bản công bố thông tin***

**Đại hội đồng cổ đông** là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

**Hội đồng quản trị** là cơ quan quản lý của Công ty, hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc Đại hội đồng cổ đông.

**Ban Kiểm soát** do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, thay mặt cổ đông để kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Tổng Công ty.

**Ban Giám đốc** điều hành các công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

**Phòng Kế hoạch kỹ thuật:** Tham mưu xây dựng, triển khai, tổ chức thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty đạt kết quả, lập dự án đầu tư; báo cáo tổng kết định kỳ làm cơ sở cho công tác định hướng nhiệm vụ sản xuất, phối hợp với các phòng, ban chức năng để triển khai thực hiện đạt mục tiêu nhiệm vụ kế hoạch đề ra, tham mưu và ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, công tác phòng chống bão lụt, bảo hộ lao động, thi tay nghề nâng bậc, giữ bậc lương đối với Cán bộ công nhân.

**Phòng Hành chính nhân sự:** Tham mưu đề xuất các phương án cải tiến tổ chức bộ máy quản lý; soạn thảo các văn bản, nội quy, quy chế; giải quyết các thủ tục về hợp đồng lao động, tuyển dụng, điều động, bổ nhiệm, miễn nhiệm, cho thôi việc đối với cán bộ công nhân viên; tham mưu về việc giải quyết chính sách, chế độ đối với người lao động theo quy định của Luật lao động; tổ chức thực hiện công tác hành chính quản trị và lưu trữ hồ sơ văn bản.

**Phòng Kế toán:** Tham mưu thực hiện công tác tổ chức hạch toán kế toán, quản lý và giám sát hoạt động tài chính, thống kê; theo dõi, phân tích và phản ánh tình hình biến động tài sản, nguồn vốn tại công ty và cung cấp thông tin về tình hình tài chính, kinh tế, xây dựng kế hoạch tài chính, báo cáo quyết toán tài chính quý, 6 tháng, hàng năm theo quy định của pháp lệnh thống kê, kế toán hiện hành.

**Phòng kinh doanh:** Tham mưu thực hiện nhiệm vụ thu mua, chế biến, tiêu thụ cà phê nông sản đạt hiệu quả cao nhất. Nghiên cứu mở rộng thị trường xuất khẩu, tìm kiếm nguồn hàng cà phê chất lượng tốt, chế biến nâng cao giá trị sản phẩm, đảm bảo khả năng cạnh tranh mang lại hiệu quả kinh tế, duy trì và phát triển nguồn hàng cà phê theo tiêu chuẩn UTZ Certified và cà phê chế biến ứt.

**Bản công bố thông tin**

**6. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ dự kiến**

**6.1. Vốn điều lệ**

Căn cứ Quyết định số 1308/QĐ-UBND ngày 13/06/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Eapók, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần như sau:

Vốn điều lệ: **99.475.000.000 VNĐ**

*Bằng chữ: Chín mươi chín tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu đồng*

Số lượng cổ phần : **9.947.500 cổ phần**

*Bằng chữ: Chín triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm cổ phần*

Mệnh giá : 10.000 đồng/cp

Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông

**6.2. Cơ cấu vốn điều lệ**

Căn cứ Quyết định số 1308/QĐ-UBND củ UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Phương án Cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Eapók, cơ cấu vốn điều lệ của Công ty như sau:

TT	Cổ đông	Số lượng CP	Giá trị tính theo mệnh giá (VNĐ)	Tỷ lệ so với VDL
	<b>Tổng vốn điều lệ</b>	<b>9.947.500</b>	<b>99.475.000.000</b>	
<b>I</b>	<b>Nhà nước</b>	<b>3.581.100</b>	<b>35.811.000.000</b>	<b>36,00%</b>
<b>II</b>	<b>Bán ra bên ngoài</b>	<b>6.366.400</b>	<b>63.664.000.000</b>	<b>64,00%</b>
1	Người lao động trong Công ty	<b>673.900</b>	<b>6.739.000.000</b>	<b>6,77%</b>
-	<i>Mua ưu đãi theo thời gian làm việc thực tế tại KVNN</i>	<i>612.100</i>	<i>6.121.000.000</i>	<i>6,15%</i>
-	<i>Mua ưu đãi theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại CTCP</i>	<i>61.800</i>	<i>618.000.000</i>	<i>0,62%</i>
2	Công đoàn	0	0	0,00%
3	Nhà đầu tư khác mua qua cuộc đấu giá công khai	5.692.500	56.925.000.000	57,23%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>9.947.500</b>	<b>99.475.000.000</b>	<b>100,00%</b>

*Nguồn: Quyết định phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pók*

**7. Phương án sản xuất kinh doanh**

**❖ Chiến lược kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa**

Trên cơ sở hiện trạng và kết quả phân tích, đánh giá trình hình của Công ty trước cổ phần hóa, Công ty xác định chiến lược kinh doanh sau cổ phần hóa như sau:

### **Bản công bố thông tin**

- Trước mắt ổn định, giữ vững và phát triển sản xuất kinh doanh hiện tại, bảo toàn và phát triển vốn nhà nước, nâng cao đời sống người lao động, góp phần giữ vững ổn định an ninh chính trị, an toàn trật tự tại địa phương.
- Đồng thời, đánh giá và quy hoạch lại toàn bộ đất đai của công ty. Thực hiện cải tạo những vùng đất cằn cỗi, hoang hóa. Đối với diện tích đất mặt tiền hiện đang làm trụ sở Công ty, Công ty sẽ sử dụng đất hiệu quả hơn như để làm địa điểm kinh doanh mua bán vật tư nông nghiệp, phân bón...
- Phát huy lợi thế về đất đai, khí hậu để phát triển thêm các sản phẩm nông nghiệp có giá trị cao, nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai, duy trì ngành nghề kinh doanh truyền thống.
- Xây dựng nền móng cho việc chế biến nông sản gắn với vùng nguyên liệu. Dịch chuyển dần cơ cấu xuất khẩu từ xuất khẩu các sản phẩm thô sang các sản phẩm nông nghiệp có giá trị gia tăng cao đáp ứng tiêu chuẩn khắt khe của các thị trường phát triển trên thế giới.
- Xây dựng và phát triển thương hiệu riêng có tính cạnh tranh quốc tế về nông sản chế biến sạch.
- Xây dựng đội ngũ cán bộ có trình độ học vấn, biết ứng dụng khoa học công nghệ vào chăn nuôi trồng trọt, có trình độ ngoại ngữ và am hiểu thị trường thế giới. Nâng cao nhận thức và trình độ khoa học kỹ thuật cho các hộ nhận khoán, đặc biệt là các hộ đồng bào dân tộc thiểu số, từng bước nâng cao hiệu quả và giá trị trên vườn cây nhận khoán.

❖ **Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty sau cổ phần hóa**

Dựa trên kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017, cùng các dự báo của doanh nghiệp về tình hình kinh tế, các biến động trong các yếu tố sản xuất kinh doanh, cùng vốn điều lệ dự kiến sau cổ phần hóa, công ty xây dựng phương án sản xuất kinh doanh giai đoạn 2018 – 2020, cụ thể như sau:

**Bảng 14: Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2018 – 2020**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2018	2019	2020
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	99.475	99.475	99.475
	<i>Tốc độ tăng trưởng</i>		-	-	-
2	Tổng số lao động	Người	631	631	631
	<i>Tốc độ tăng trưởng</i>			-	-
3	Doanh thu thuần	Triệu đồng	34.187	35.863	37.624
	<i>Tốc độ tăng trưởng</i>		4%	4%	4%
4	Tổng chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	Triệu đồng	4.102	4.304	4.515
5	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	2.200	2.300	2.400
	Thuế suất TNDN 20%		20%	20%	20%

**Bản công bố thông tin**

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2018	2019	2020
6	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.760	1.840	1.920

Nguồn: Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk

❖ **Giải pháp thực hiện kế hoạch kinh doanh**

• **Giải pháp về đất đai**

- Tiếp tục tăng cường quản lý, sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả, đúng quy định của pháp luật về luật đất đai. Toàn bộ diện tích đất rừng cũng như số cây rừng tự nhiên được bảo quản tốt. Quỹ đất giao thông, đất chuyên dùng bố trí phù hợp trong công tác sản xuất.
- Thực hiện quản lý và sử dụng đất theo đúng Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 22/08/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty TNHH MTV cà phê Eapok tại thị trấn Ea Pôk và xã Cư Suê, huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

• **Giải pháp về quản lý, sử dụng rừng**

Đối với rừng trồng làm đai rừng chắn gió, che bóng cho cà phê tiếp tục trồng mới để che phủ kín trên toàn bộ diện tích cà phê công ty quản lý và được đầu tư chăm sóc, bảo vệ tốt để cây rừng sinh trưởng phát triển tốt.

• **Giải pháp về tài chính, đầu tư, tín dụng**

- Tiếp tục phát huy công cụ tài chính hiện có, công tác vay tín dụng sử dụng đúng mục đích, trả nợ vay đúng hạn, trước hạn để giảm nợ vay đồng nghĩa với giảm lãi suất vay, tổ chức thu nợ tồn đọng để huy động vốn vào sản xuất.
- Trên cơ sở xây dựng định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh, tính toán nhu cầu đầu tư trong 5 năm tới. Từ đó xây dựng kế hoạch huy động vốn, đặc biệt là nguồn vốn trung và dài hạn đáp ứng mục tiêu phát triển.
- Rà soát đánh giá lại toàn bộ chi phí. Xây dựng định mức chi phí phù hợp.
- Giảm dần lệ thuộc vào vốn vay ngân hàng. Quá trình cổ phần hóa mở ra cho Công ty một phương thức huy động vốn mới đó là huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán. Đây là nguồn vốn có chi phí rẻ hơn so với việc vay vốn, đặc biệt là vốn trung dài hạn tại các tổ chức tín dụng và không cần tài sản thế chấp. Muốn thực hiện tốt kênh huy động vốn này, Công ty cần phải thay đổi trong phương thức quản trị. Minh bạch và lành mạnh hóa tình hình tài chính. Xây dựng được kế hoạch kinh doanh bài bản phát huy được hết những tiềm năng lợi thế của mình. Từ đó mới có thể thu hút các nhà đầu tư tham gia.
- Hàng năm tiến hành trích lập dự phòng rủi ro và xử lý các khoản nợ khó đòi theo quy định hiện hành.

## **Bản công bố thông tin**

### **• Giải pháp về cơ cấu cây trồng**

- Tiếp tục phát huy thế mạnh về cây trồng cà phê. Phát triển diện tích trồng cà phê hợp lý tại các vùng đất được giao; ưu tiên trồng cà phê tái canh ở những vùng diện tích đã được cải tạo đất
- Đầu tư thâm canh tăng năng suất cà phê trên một diện tích
- Giữ vững chu kỳ phát triển của vườn cây cà phê, ổn định năng suất lâu dài, bền vững.
- Quản lý chặt chẽ từ khâu chọn giống, đầu tư thâm canh, chăm sóc theo tiêu chuẩn cà phê sạch, chất lượng cao

### **• Giải pháp về chăn nuôi**

- Trước mắt phát triển đàn bò sữa để có thể cung cấp sữa tươi cho thị trường địa phương. Tiến tới xây dựng xưởng chế biến sữa và hình thành nên thương hiệu riêng về sữa tươi và các sản phẩm từ sữa.
- Lựa chọn và thay đổi giống bò trong chăn nuôi. Giống bò hiện tại cho năng suất thấp, thời gian chăm sóc lâu, chất lượng thịt không cao. Do đó Công ty sẽ dần thanh lý đàn bò cũ để thay thế bằng chăn nuôi giống bò mới.
- Căn cứ vào hiệu quả kinh tế hàng năm để nâng quy mô đàn bò, mở rộng mô hình nuôi gia công các hộ đồng bào dân tộc. Đẩy mạnh công tác khoán đến sản phẩm cuối cùng trong chăn nuôi bò.
- Tiến tới xây dựng xưởng giết mổ đạt tiêu chuẩn an toàn vệ sinh thực phẩm.

### **• Giải pháp về lao động**

- Ổn định tâm lý, tạo niềm tin cho toàn thể người lao động về định hướng chiến lược của Công ty. Cổ phần hóa là cơ hội để Công ty chuyển mình trong cơ chế quản lý, tự chủ hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Người lao động có cơ hội phát huy thế mạnh và sự tự chủ.
- Công ty tiếp tục sử dụng lực lượng lao động đang làm việc theo hợp đồng lao động ngành chăn nuôi, chế biến xuất khẩu cà phê và người nhận khoán vườn cây theo hợp đồng giao khoán đã ký. Mục tiêu của Công ty là phải đảm bảo Công việc ổn định lâu dài cho lao động là người đồng bào dân tộc.
- Tiến hành tuyển dụng dựa trên yêu cầu thực tế của tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, tuyển dụng những nhân sự có trình độ và thái độ làm việc tốt.
- Đối với các hộ làm khoán, cần tuyên truyền cho bà con về kiến thức nông nghiệp, kỹ năng quản trị tài chính. Đồng thời giải thích rõ về định hướng của công ty trong thời gian tới. Đối với mỗi sự thay đổi trong cơ cấu cây trồng, cần lắng nghe ý kiến của bà con. Giải thích cặn kẽ sự hợp lý khi chuyển đổi cơ cấu cây trồng. Tránh tình trạng sản xuất manh mún, tùy duy ngắn hạn.
- Để ổn định tình hình chính trị cũng như đạt được các mục tiêu đã đề ra cần tiếp tục duy trì và ổn định diện tích trồng cây cà phê hiện đang có là 402,41 ha theo mô hình khoán sản phẩm phù hợp. Đối với 496 hợp đồng đang nhận khoán vườn cây cà phê (Trong đó có 150 hợp đồng nhận khoán

### ***Bản công bố thông tin***

có ký HĐLĐ và 346 hợp đồng nhận khoán không ký hợp đồng lao động) đến 31/12/2018 sẽ hết hiệu lực 449 hợp đồng, cần duy trì và tiếp tục kế thừa ít nhất trong 3 năm.

- **Giải pháp về khoa học công nghệ**

- Tin học hóa tất cả các lĩnh vực có thể áp dụng như: Kế toán tài chính, quản lý nhân sự, bảo vệ kho tàng, tài sản, thông tin thị trường v.v.
- Tiếp tục kết hợp với các nhà khoa học, đưa tiến bộ công nghệ vào sản xuất: Tái canh cà phê, nghiên cứu tạo giống tốt cho năng suất cao, chất lượng tốt, nâng cao thu nhập trên một đơn vị diện tích.
- Về ngành chăn nuôi bò: Chọn lọc, thay thế dần đàn bò cái sinh sản, đảm bảo quy mô đàn ổn định. Làm tốt công tác thú y để giữ vững danh hiệu cơ sở an toàn dịch bệnh. Đẩy mạnh việc áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật ngành chăn nuôi. Duy trì giữ vững cơ sở chăn nuôi luôn luôn "An toàn dịch bệnh".
- Sản xuất phân vi sinh để bón cho vườn cây của Công ty và cung cấp ra thị trường, nhằm tận dụng phụ phẩm trong chăn nuôi, sản xuất cà phê và các loại cây trồng khác, góp phần làm giảm thiểu ô nhiễm môi trường và phát triển nền nông nghiệp bền vững.
- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống tưới điện toàn công ty (gồm đơn vị đội 2 và vùng 40 ha đội 3).

- **Giải pháp về chế biến**

- Nâng cao khả năng cạnh tranh sản phẩm chủ lực có tính cạnh tranh cao đó là: Duy trì tốt công tác chế biến ướt cà phê theo chứng nhận UTZ Certified cho công tác xuất khẩu. Tăng cường và củng cố nguồn nhân lực cho công tác thu mua chế biến cà phê xuất khẩu để phát huy hết công suất máy móc, thiết bị, kho tàng nhà xưởng nhằm, tạo ra lợi nhuận cao cho doanh nghiệp, tránh rủi ro thua lỗ, làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính chung của công ty.
- Tiếp tục sản xuất các sản phẩm có chứng nhận quốc tế như UTZ Certified và phát triển cà phê theo chỉ dẫn địa lý Cà phê Buôn Ma Thuột.
- Tiến tới xây dựng nhà máy chế biến nông sản gắn với nguồn nguyên liệu để tạo ra những sản phẩm có giá trị gia tăng cao.

- **Giải pháp về thị trường**

- Để tận dụng được cơ hội xuất khẩu nông sản vào các nước phát triển, thách thức đối với các doanh nghiệp trong nước đến từ việc bảo đảm chất lượng khi phải tuân thủ các tiêu chuẩn khắt khe của thị trường chất lượng và vệ sinh an toàn thực phẩm.
- Định hướng sản xuất kinh doanh, chiến lược cơ cấu giống cây trồng phải xuất phát từ việc phân tích, đánh giá và dự báo thị trường. Việc này rất cần được thực hiện bởi những người có kinh nghiệm và am hiểu thị trường.
- Tích cực tìm kiếm thị trường mới cho các sản phẩm của Công ty. Việc phụ thuộc vào một thị trường hay một vài nhà phân phối sẽ khiến Công ty bị động và có thể bị ép giá. Do đó về mặt dài

## Bản công bố thông tin

hạn Công ty có thể tự xây dựng mạng lưới kinh doanh nhằm tiếp cận và đưa sản phẩm trực tiếp ra thị trường.

- Tham gia hội chợ triển lãm giới thiệu sản phẩm của Công ty, kêu gọi hợp tác đầu tư với các đối tác trong và ngoài nước. Tiếp tục đẩy mạnh cả phê chất lượng cao xuất khẩu đến các thị trường khó tính như châu Âu, Nhật Bản, Mỹ để nâng cao giá trị gia tăng. Trước mắt, Công ty cần phải khai thác triệt để thị trường trong nước để tiêu thụ cả phê rang xay.

### ❖ *Phương án tăng giảm vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần*

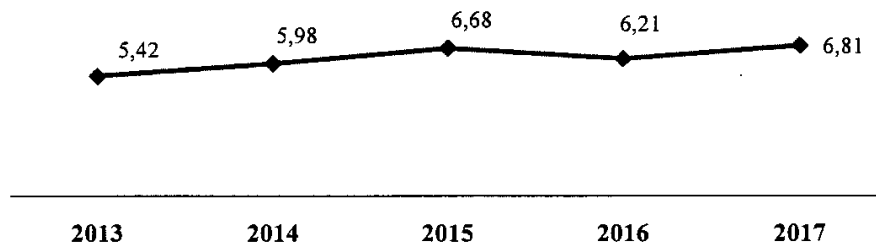
Sau khi chuyển thành công ty cổ phần, vốn điều lệ của Công ty dự kiến không thay đổi. Việc tăng giảm vốn điều lệ (nếu có) sẽ được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông và thực hiện theo quy định của pháp luật.

## IV. CÁC RỦI RO DỰ KIẾN

### 1. Rủi ro về kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế. Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó.

Tốc độ GDP Việt Nam giai đoạn 2013 - 2017



Nguồn: Tổng cục thống kê

Dự báo nền kinh tế Việt Nam năm 2018 sẽ tiếp tục xu hướng tăng trưởng nhờ sức tăng của tổng cầu, tiêu dùng cải thiện, đầu tư tư nhân tiếp tục phát triển do môi trường kinh tế vi mô cùng cải cách trong thể chế sẽ tạo dựng niềm tin của doanh nghiệp và hộ gia đình. Đặc biệt triển vọng từ các hiệp định thương mại tự do và đang ký xúc tiến ký kết sẽ mang lại nhiều lợi ích cho Việt Nam. Theo dự báo của Standard Chartered, tăng trưởng GDP Việt Nam năm 2018 sẽ dự báo đạt mức 6,8%, xấp xỉ mức tăng trưởng của năm 2017.

### 2. Rủi ro về luật pháp

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chông chéo nhau, gây nên không ít khó khăn cho cả cơ quan quản lý lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện.



## ***Bản công bố thông tin***

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk chịu sự chi phối bởi hệ thống pháp luật và chính sách của Nhà nước như: Luật doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp... Sự thay đổi của các quy định pháp luật sẽ tạo ra các cơ hội và rủi ro cho hoạt động sản xuất và kết quả kinh doanh của Công ty. Vì vậy, Công ty luôn theo dõi, nắm bắt kịp thời các chủ trương, đường lối của Đảng và Nhà nước nhằm xây dựng chiến lược phát triển phù hợp với xu thế phát triển của đất nước.

### **3. Rủi ro đặc thù ngành**

Cây cà phê giống như những cây trồng nông nghiệp khác chịu ảnh hưởng rất lớn bởi yếu tố thời tiết. Sự biến đổi khí hậu trong những năm gần đây đã tác động đến năng suất cây trồng và chất lượng hạt cà phê. Bên cạnh đó, giá cà phê trên thế giới luôn biến động bởi cung cầu, ảnh hưởng đến doanh thu. Công ty cần bám sát diễn biến thị trường và chủ động nguồn cung để giảm thiểu tác động từ thị trường.

### **4. Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt chào bán cổ phần của Công ty sẽ phụ thuộc vào diễn biến tình hình thị trường chứng khoán tại thời điểm chính thức đấu giá, tâm lý của các nhà đầu tư cũng như tính hấp dẫn cổ phần của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk. Vì vậy, có thể có rủi ro không bán hết số cổ phần dự định chào bán.

### **5. Rủi ro khác**

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, với đặc điểm của sản xuất kinh doanh nông nghiệp, hoạt động của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk có thể chịu ảnh hưởng từ các yếu tố rủi ro khác mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), hoặc chiến tranh hoặc hòa hoãn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

## **V. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN**

### **1. Phương thức thanh toán và thanh toán mua cổ phần đối với nhà đầu tư tham gia đấu giá**

#### **❖ Hình thức chào bán**

- Số lượng chào bán : 5.692.500 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Giá khởi điểm : 10.200 đồng/cổ phần
- Phương thức chào bán : Đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh

#### **❖ Đối tượng tham gia và số lượng cổ phần đăng ký mua**

- Đối tượng tham gia: Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước đáp ứng điều kiện theo quy định của quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk.
- Số lượng cổ phần đăng ký đặt mua tối thiểu: 100 cổ phần
- Số lượng đặt mua tối đa: 5.692.500 cổ phần

## Bản công bố thông tin

- Số lượng đặt mua: Theo bội số 100
- Đặt cọc: Bằng 10% giá trị cổ phần đặt mua tính theo giá khởi điểm.

### ❖ Thời gian và địa điểm thực hiện

- Thời gian và địa điểm nhận công bố thông tin, đăng ký tham gia đấu giá, nộp tiền đặt cọc, nộp phiếu tham dự đấu giá: Quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH MTV Cà Phê Ea Pôk.
- Thời gian tổ chức đấu giá: Theo quy định trong quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk.
- Địa điểm tổ chức đấu giá: Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh – Số 16 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
- Thời hạn thanh toán tiền mua cổ phần và nhận lại tiền đặt cọc: Theo quy định tại Quy chế bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty TNHH MTV Cà Phê Ea Pôk.

### 2. Cổ phần bán ưu đãi cho người lao động:

Căn cứ Phương án Cổ phần hóa đã được phê duyệt của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk, phương án cổ phần bán ưu đãi cho người lao động như sau:

### ❖ Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV theo thời gian làm việc thực tế tại Khu vực Nhà nước

Căn cứ số liệu đăng ký mua cổ phần ưu đãi theo số năm công tác tại khu vực nhà nước của người lao động gián tiếp có tên trong danh sách lao động thường xuyên của Công ty tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp, số lượng cổ phần ưu đãi bán bán cho người lao động như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số người
	<b>Tiêu chí xác định</b>	Người lao động có tên trong danh sách lao động thường xuyên của doanh nghiệp tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp
1	Tổng số lao động tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp 01/01/2017 (người)	633
2	Tổng số lao động gián tiếp được mua cổ phần ưu đãi tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp (người)	44
3	Tổng số năm công tác được mua cổ phần (năm)	957
4	Tổng số cổ phần được mua ưu đãi (cổ phần)	95.700
5	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
6	Điều kiện chuyển nhượng	Hạn chế chuyển nhượng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi
7	Giá chào bán	60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần)

**Bản công bố thông tin**

TT	Chỉ tiêu	Số người
8	Thời gian thực hiện	Trước khi hoàn tất đợt đấu giá công khai qua Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh

*Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk*

**❖ Cổ phần bán với giá ưu đãi cho người lao động nhận khoán vườn cây cà phê ổn định lâu dài với Công ty**

Theo Khoản 5 Điều 21 Nghị định 118/2014/NĐ-CP ngày 17/12/2014 của Chính phủ: “Lao động có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài với công ty khi chuyển sang công ty cổ phần được mua cổ phần ưu đãi như người lao động thường xuyên trong công ty”.

Theo Mục c, Khoản 1, Điều 42 Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017: “Đối với người lao động đại diện cho hộ gia đình nhận khoán (mỗi hộ gia đình nhận khoán cử một người lao động đại diện) tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa có hợp đồng nhận khoán ổn định lâu dài với công ty nông, lâm nghiệp khi chuyển sang công ty cổ phần được mua tối đa 100 cổ phần cho mỗi năm thực tế đã nhận khoán với công ty với giá bán bằng 60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần).

Số lượng và giá trị cổ phần bán cho người lao động nhận khoán của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk như sau:

TT	Chỉ tiêu	Số người
	<b>Tiêu chí xác định</b>	Người lao động nhận khoán ổn định lâu dài với công ty khi chuyển sang công ty cổ phần
1	Tổng số lao động có Hợp đồng khoán lâu dài với Công ty được mua cổ phần ưu đãi (người)	589
2	Tổng số năm nhận khoán được mua cổ phần (năm)	7.087
3	Tổng số cổ phần được mua ưu đãi (cổ phần)	516.400
4	Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
5	Điều kiện chuyển nhượng	Hạn chế chuyển nhượng 03 năm kể từ thời điểm nộp tiền mua cổ phần ưu đãi
6	Giá chào bán	60% giá trị 01 cổ phần tính theo mệnh giá (10.000 đồng/cổ phần)
7	Thời gian thực hiện	Trước khi hoàn tất đợt đấu giá công khai qua Sở giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh

*Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk*

### **Bản công bố thông tin**

Cổ phần bán với giá ưu đãi cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần trong thời hạn ít nhất 03 năm (kể từ ngày doanh nghiệp được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu)

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định số 127/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017, giá bán cổ phần cho người lao động theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần được xác định là giá khởi điểm được cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt trong phương án cổ phần hóa.

Căn cứ tiêu chí và điều kiện mua cổ phần theo cam kết làm việc lâu dài của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk sau khi chuyển sang công ty cổ phần và kết quả đăng ký mua thêm cổ phần của người lao động, tổng số cổ phần người lao động đăng ký mua thêm theo thời gian cam kết làm việc lâu dài tại Công ty cổ phần là: 61.800 cổ phần, giá bán bằng giá khởi điểm. Số cổ phần này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết làm việc.

#### **❖ Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức công đoàn**

Tổ chức Công đoàn tại Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk không đăng ký mua cổ phần của doanh nghiệp khi cổ phần hóa.

#### **❖ Thời gian thực hiện**

Sau khi bán đấu giá cổ phần công khai tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

### **3. Xử lý số lượng cổ phần không bán hết**

#### **Số lượng cổ phần không bán hết bao gồm:**

- Số cổ phần người lao động từ chối mua theo phương án đã được duyệt;
- Số cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký mua theo phương án đấu giá công khai đã được duyệt;
- Số cổ phần nhà đầu tư trúng đấu giá công khai nhưng từ chối mua;

#### **Việc xử lý cổ phần không bán hết được xử lý như sau**

- (1) Trường hợp không có nhà đầu tư nào đăng ký mua cổ phần đấu giá, Ban Chi đạo thực hiện bán cổ phần cho người lao động theo phương án cổ phần hóa đã duyệt, đồng thời thực hiện các thủ tục để chuyển doanh nghiệp sang công ty cổ phần. **Toàn bộ số lượng cổ phần chưa bán được sẽ được điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.**
- (2) Trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký mua cổ phần đấu giá, Ban Chi đạo thực hiện thỏa thuận bán số lượng cổ phần không bán hết cho nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phần đấu giá với giá bán không thấp hơn giá khởi điểm với khối lượng đã đăng ký mua hợp lệ. Nếu nhà đầu tư không mua, doanh nghiệp cổ phần hóa thực hiện theo quy định như mục (1).
- (3) Trường hợp sau khi bán đấu giá công khai tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai đều từ chối mua, Ban chi đạo cổ phần hóa thực hiện theo quy định tại mục (1).
- (4) Trường hợp đã bán được một phần số cổ phần chào bán trong cuộc đấu giá công khai, số lượng cổ phần còn lại chưa bán được trong cuộc đấu giá công khai (*bao gồm cả số lượng cổ phần các nhà đầu tư đã trúng giá nhưng từ chối mua*) được thực hiện theo trình tự sau:

### **Bản công bố thông tin**

- a) Ban Chi đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã tham gia đấu giá hợp lệ (*không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai*) để bán thỏa thuận cho các nhà đầu tư này theo đúng khối lượng đã đăng ký và mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.
- b) Nếu không bán hết cổ phần cho các nhà đầu tư sau khi đã thỏa thuận, Ban Chi đạo tiếp tục thông báo đến các nhà đầu tư đã trúng đấu giá trong cuộc đấu giá công khai (*không bao gồm các nhà đầu tư đã trúng đấu giá nhưng từ chối mua*) để thỏa thuận bán cho các nhà đầu tư này với giá bán là mức giá đã đặt mua tại phiên đấu giá của từng nhà đầu tư theo nguyên tắc lựa chọn giá thỏa thuận từ mức giá đã trả cao nhất xuống mức thấp của cuộc đấu giá đã công bố trở xuống cho đủ số lượng cổ phần còn phải bán.
- c) Trường hợp vẫn còn số lượng cổ phiếu không bán hết (bao gồm cả số lượng cổ phần người lao động từ chối mua), toàn bộ số lượng cổ phần chưa bán hết sẽ được ban chỉ đạo cổ phần hóa điều chỉnh lại vốn điều lệ, cơ cấu vốn điều lệ và thực hiện thoái vốn sau khi doanh nghiệp đã hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần.

### **VI. KẾ HOẠCH ĐĂNG KÝ CÔNG TY ĐẠI CHÚNG, ĐĂNG KÝ LƯU KÝ, GIAO DỊCH VÀ NIÊM YẾT TRÊN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN**

- Cổ phần hóa Công ty gắn với đăng ký giao dịch và niêm yết trên thị trường chứng khoán theo quy định tại Khoản 3 Điều 11 Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 về chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần.
- Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, doanh nghiệp cổ phần hóa phải hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom.
- Trường hợp doanh nghiệp cổ phần hóa theo hình thức vừa bán bớt một phần vốn nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ dưới hình thức đấu giá công khai để chào bán cổ phiếu ra công chúng nếu đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán, doanh nghiệp cổ phần hóa phải nộp hồ sơ niêm yết ngay sau khi kết thúc đợt chào bán và thông báo kết quả chào bán cho Ủy ban Chứng khoán nhà nước.

### **VII. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

#### **1. Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

**Bảng 15: Danh sách Ban chỉ đạo cổ phần hóa**

<b>TT</b>	<b>Họ và tên</b>	<b>Chức vụ</b>
1	Ông Huỳnh Quốc Thích	Trưởng ban
2	Ông Trần Cư	Phó Trưởng ban

### Bản công bố thông tin

TT	Họ và tên	Chức vụ
3	Ông Đinh Xuân Diệu	Phó Trưởng ban
4	Ông Huỳnh Văn Tiến	Thành viên
5	Ông Phan Trọng Tùng	Thành viên
6	Ông Y Ka Nin H'Đok (đã nghỉ hưu)	Thành viên
7	Ông Huỳnh Trọng Phước	Thành viên

Bản công bố thông tin này đã được Ban chỉ đạo cổ phần hóa thông qua và phù hợp với tình hình thực tế mà chúng tôi được biết để nhà đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

#### 2. Tổ chức phát hành

**Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk**

**Ông Trần Cư**

**Chức vụ: Chủ tịch Công ty**

Chúng tôi bảo đảm các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn chính xác với tình hình hiện nay của doanh nghiệp, giúp nhà đầu tư có thể đánh giá khách quan về tình hình tài chính, kết quả và triển vọng của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần.

#### 3. Tổ chức tư vấn

**Công ty cổ phần Chứng khoán Asean**

**Bà Lê Thị Thanh Bình**

**Chức vụ: Tổng Giám đốc**

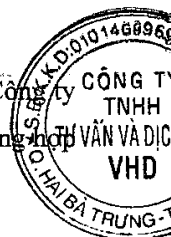
Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán đấu giá cổ phần lần đầu ra công chúng do Công ty cổ phần Chứng khoán Asean tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản Công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk cung cấp.

### VIII. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin bán đấu giá cổ phần lần đầu của Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk được Asean Securities xây dựng đáp ứng các yêu cầu và quy định của pháp luật về cổ phần hóa.

### IX. CÁC LƯU Ý QUAN TRỌNG, ĐIỀU KIỆN VÀ HẠN CHẾ

- Bản công bố thông tin này được xây dựng dựa trên các tài liệu và thông tin cung cấp bởi Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk, vì vậy Asean Securities sẽ không chịu trách nhiệm trong trường hợp doanh nghiệp cung cấp thông tin không chính xác hay cố tình che giấu thông tin.

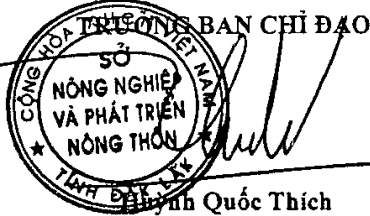


### ***Bản công bố thông tin***

- Bản công bố thông tin này không bảo đảm rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về Công ty Công ty TNHH MTV Cà phê Ea Pôk và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu.
- Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như: Dự thảo Điều lệ doanh nghiệp, các Báo cáo tài chính, Báo cáo tài chính kiểm toán, tình hình doanh nghiệp, các quyết định của cơ quan có thẩm quyền.... cũng như việc tham gia đấu giá của nhà đầu tư phải đảm bảo rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/sẽ được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định của pháp luật hiện hành.
- Bản công bố thông tin này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trong trường hợp có thắc mắc tranh chấp phát sinh thì bản tiếng Việt sẽ có giá trị tham chiếu.

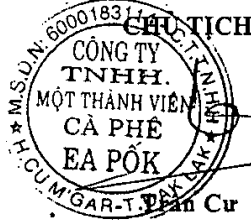
Đắk Lắk, ngày tháng 07 năm 2018

ĐẠI DIỆN BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HÓA



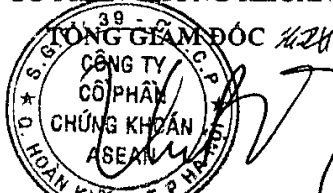
Nguyễn Quốc Thích

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH  
CÔNG TY TNHH MTV CÀ PHÊ EA PÓK



Đan Cư

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASEAN



Lê Thị Thanh Bình

