

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

BẢN CÁO BẠCH



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0101992921 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 09 tháng 07 năm 2010)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CÔNG TY CP PYMEPHARCO RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 07/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 27/03/2013)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

- Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Minh Chi nhánh Hà Nội.

Đ/c: Số 10 Phan Huy Chú, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Điện thoại: 047 3068 686

Fax: 043 9334 968

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

*(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0101992921 do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội
cấp ngày 09 tháng 07 năm 2010)*

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CÔNG TY CP PYMEPHARCO RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu: Công ty cổ phần Pymepharco

Mệnh giá: 10.000 đồng

Giá bán: 56.300 đồng

Tổng số lượng chào bán: 503.000 cổ phần

Tổng giá trị chào bán: 28.318.900.000 đồng

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam

Địa chỉ : Số 29 đường Lê Duẩn, Quận I, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 38240100 Fax: (08) 38251947

TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Minh – Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: Số 10 Phan Huy Chú, Hoàn kiếm, Hà Nội

MỤC LỤC

I.	CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	1
1.	Rủi ro kinh tế.....	1
2.	Rủi ro pháp luật.....	1
3.	Rủi ro về nguồn nguyên liệu.....	1
4.	Rủi ro về cạnh tranh	2
5.	Rủi ro biến động tỷ giá và lãi suất	2
6.	Rủi ro khác.....	2
II.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH....	3
1.	Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước	3
2.	Tổ chức bảo lãnh phát hành, Tổ chức tư vấn	3
III.	CÁC KHÁI NIỆM.....	3
IV.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU.....	4
V.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN.....	4
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	4
2.	Giới thiệu về Công ty	5
3.	Các lĩnh vực hoạt động của Công ty	5
4.	Cơ cấu cổ đông tính đến ngày 28/01/2013	6
5.	Danh sách cổ đông nắm giữ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên	6
6.	Cơ cấu tổ chức công ty	6
7.	Tình hình lao động	9
8.	Chính sách cổ tức:	10
9.	Đất đai của Công ty đang sở hữu và đi thuê:.....	11
10.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	12
11.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	12
12.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	13
13.	Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	13
14.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được chào bán 13	
15.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán.....	13
VI.	CỔ PHIẾU CHÀO BÁN.....	14

VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....	18
VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN.....	18
IX. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY.....	18
LỜI KẾT	19

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Tình hình phát triển của nền kinh tế là nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết tất cả các ngành nghề thuộc nền kinh tế đó. Tăng trưởng kinh tế sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng của xã hội, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, và giúp cho các doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm của mình. Hoạt động kinh doanh của ngành sản xuất thiết bị y tế cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Pymepharco có quan hệ chặt chẽ với sự phát triển của nền kinh tế. Do đó, sự phát triển hay suy thoái kinh tế sẽ có tác động nhất định đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trong giai đoạn hội nhập nền kinh tế khu vực và thế giới, nền kinh tế Việt Nam sẽ bị tác động mạnh hơn bởi các yếu tố của kinh tế thế giới, nhất là biến động của giá dầu thô và giá vàng, tiền tệ. Các thách thức của hội nhập kinh tế sẽ là những yếu tố biến động khó lường, có tác động lớn đến tình hình phát triển kinh tế của Việt Nam. Vấn đề đó sẽ ảnh hưởng đến Ngành Y tế nói chung và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Pymepharco.

2. Rủi ro pháp luật

Ngành Dược là một trong những ngành chịu sự quản lý mạnh mẽ nhất của Nhà nước. Do ngành nghề của doanh nghiệp là kinh doanh các mặt hàng có ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe cộng đồng nên chịu sự quản lý chặt chẽ từ chính phủ và Cục Quản lý Dược – Bộ Y tế. Hiện tại, Luật Dược là văn bản pháp lý cao nhất quy định và điều chỉnh các hoạt động của ngành Dược, được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 7 thông qua ngày 14 tháng 06 năm 2005. Điều này tạo điều kiện cho các doanh nghiệp trong ngành một môi trường pháp lý ổn định, giảm thiểu những rủi ro trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như bảo vệ sức khỏe của cộng đồng.

Là doanh nghiệp cổ phần hóa từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động của Công ty Cổ phần Pymepharco chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về Luật Doanh nghiệp, các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp. Mặt khác, lĩnh vực hoạt động thế mạnh của công ty là sản xuất thuốc tân dược, đây là một lĩnh vực đang được sự quan tâm của Nhà nước. Những định hướng, chính sách của Nhà nước sẽ ảnh hưởng đến sự phát triển của Công ty trong tương lai. Chính sách quốc gia về phát triển sản xuất thiết bị dụng cụ y tế trong nước là một sự ưu tiên cho ngành sản xuất thiết bị y tế nói chung và Công ty Cổ phần Pymepharco nói riêng.

Cho đến nay, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản quy phạm pháp luật trong ngành dược cũng như trong lĩnh vực xuất nhập khẩu đặc biệt là quy định thuế nhập khẩu mặt hàng nguyên liệu y tế và trang thiết bị y tế. Sự thay đổi của các văn bản, quy định pháp luật sẽ gây ảnh hưởng ít nhiều đến Công ty.

3. Rủi ro về nguồn nguyên liệu

Sự phụ thuộc vào nguyên liệu đầu vào luôn là một thách thức đối với doanh nghiệp, hiện nay có đến 90% nguyên vật liệu cho sản xuất thuốc tân dược vẫn phải nhập khẩu chủ yếu từ các



nước Châu Á như Trung Quốc, Ấn Độ và Singapore. Các dược liệu được nhập chủ yếu là nguyên liệu kháng sinh, vitamin và chiếm trên 80% giá trị nhập khẩu.

Do ảnh hưởng của lạm phát, giá cả của phần lớn các nguyên vật liệu cũng như hàng hóa đều tăng. Nguyên vật liệu chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu giá thành các loại sản phẩm của Công ty nên sự thay đổi giá của nguyên vật liệu sẽ tác động không nhỏ đến lợi nhuận của Công ty. Để hạn chế rủi ro này, công ty đã thiết lập và duy trì mối quan hệ uy tín với các nhà cung cấp lớn trên thị trường để đảm bảo có thể chủ động nguồn nguyên liệu và hàng hóa với giá cả ổn định. Bên cạnh đó, Công ty luôn tăng cường công tác dự báo thị trường để có thể chủ động và có kế hoạch dự trữ nguyên vật liệu hợp lí, giảm thiểu tác động trong những giai đoạn giá cả thị trường có sự biến động mạnh.

4. Rủi ro về cạnh tranh

Kể từ khi gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO), Việt Nam phải cắt bỏ việc bảo hộ từ chính phủ, ngành công nghiệp Dược phẩm Việt Nam và các doanh nghiệp trong nước nói chung cũng như Công ty nói riêng phải đối mặt với áp lực cạnh tranh gay gắt từ các tập đoàn Dược phẩm nước ngoài với tiềm lực tài chính mạnh và trình độ khoa học công nghệ hiện đại. Áp lực này đòi hỏi Công ty phải đẩy mạnh việc đầu tư vào máy móc, công nghệ để nâng cao năng lực sản xuất, nâng cao chất lượng sản phẩm; tập trung nghiên cứu phát triển sản phẩm và mở rộng thị phần cạnh tranh với các công ty đa quốc gia. Tuy nhiên, với vị thế là một Công ty hoạt động lâu năm trong ngành, công ty cũng đã xây dựng và duy trì cho mình được một hệ thống khách hàng truyền thống bền vững với mối quan hệ làm ăn lâu năm, uy tín, đảm bảo cho công ty có được hệ thống phân phối với doanh thu ổn định và chắc chắn.

5. Rủi ro biến động tỷ giá và lãi suất

Hoạt động nhập khẩu và kinh doanh thiết bị y tế kỹ thuật cao, giá trị lớn của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi các biến động tiêu cực của kinh tế, tác động trực tiếp đến chi phí đầu vào của các sản phẩm (do ảnh hưởng của tỷ giá) và chi phí đi vay của Công ty. Đối với các mặt hàng vật tư, thiết bị y tế nhập khẩu của Công ty (thường sử dụng đồng tiền thanh toán là USD) thì rủi ro biến động tỷ giá là khó tránh khỏi. Khi tỷ giá USD/VND tăng sẽ làm tăng giá thành và chi phí đầu vào của Công ty, ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện và dự kiến khi công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Ban giám đốc công ty thường căn cứ vào tình hình thị trường để có thể dự đoán tốc độ tăng của tỷ giá để có những hành động giảm thiểu rủi ro bằng cách trả nợ trước hạn.

Công ty có cả khoản vay lãi suất biến thiên chủ yếu là bằng đồng VNĐ và USD. Nếu lãi suất tăng hoặc giảm đều có thể ảnh hưởng rất lớn đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Để giảm thiểu rủi ro do tác động của tỷ giá, công ty luôn theo dõi sát sao những biến động trên thị trường, tăng cường công tác dự báo để có kế hoạch chủ động nhập hàng một cách hợp lí trong từng thời điểm.

6. Rủi ro khác

Các rủi ro khác là những rủi ro bất khả kháng không thể lường trước được như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn, chiến tranh... nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại đáng kể về tài sản, con người. Do đó phần nào sẽ ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

1. Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước

Bà: **Nhữ Thị Hồng Liên** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

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

2. Tổ chức bảo lãnh phát hành, Tổ chức tư vấn

Tổ chức tư vấn:

Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Minh – Chi nhánh Hà Nội

Đại diện pháp luật: **Ông Vũ Quang Vịnh**

Chức vụ: Phó tổng Giám đốc kiêm Giám Đốc chi nhánh Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Minh.

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán do Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Minh tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà Nước. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Pymepharco cung cấp.

III. CÁC KHÁI NIỆM

Ban tổ chức bán đấu giá: Đại diện Công ty Cổ phần Pymepharco và đại diện tổ chức tư vấn được thành lập để thực hiện việc bán đấu giá vốn của SCIC ra bên ngoài và các công việc liên quan khác.

Công ty	: Công ty Cổ phần Pymepharco
CTCP	: Công ty cổ phần
ĐHĐCĐ	: Đại Hội Đồng Cổ Đông
HĐQT	: Hội đồng quản trị
SCIC	: Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước
UBND	: Ủy Ban Nhân dân
GMP	: Good Manufacturing Practices – thực hành tốt sản xuất thuốc
GLP	: Good Laboratory Practices – thực hành tốt kiểm nghiệm thuốc
GSP	: Good Store Practices – thực hành tốt bảo quản kho thuốc
GDP	: Good Distribution Practices – thực hành tốt phân phối thuốc
GPP	: Good Pharmacy Practices – thực hành tốt nhà thuốc

**IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU****1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) được thành lập theo Quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20/6/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

Với chức năng quản lý, đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước, sự ra đời của SCIC nằm trong tiến trình cải cách kinh tế nói chung và cải cách doanh nghiệp nhà nước nói riêng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhà nước. SCIC là đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp, thực hiện đầu tư vào các ngành, lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế nhằm tăng cường vai trò chủ đạo của kinh tế nhà nước trên cơ sở tôn trọng những nguyên tắc thị trường.

Chính thức đi vào hoạt động từ tháng 8 năm 2006, SCIC quản lý danh mục đầu tư gồm các doanh nghiệp hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau của nền kinh tế như: dịch vụ tài chính, năng lượng, công nghiệp, viễn thông, xây dựng, vận tải, hàng tiêu dùng, y tế, công nghệ thông tin.

2. Mọi quan hệ với công ty có cổ phiếu được chào bán: không có

3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu chào bán/ tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 5,6 %

4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu: 30%

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

Công ty cổ phần Pymepharco được thành lập vào năm 1989 với nhiệm vụ sản xuất dược phẩm, kinh doanh thuốc và vật tư thiết bị y tế.

Năm 1993, Công ty thành lập Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 21/9/1993 Công ty được Bộ thương mại cấp phép xuất nhập khẩu trực tiếp chuyên ngành về y dược. Đây là mốc quan trọng làm cơ sở cho việc phát triển kinh doanh và mở rộng quan hệ quốc tế. Công ty hoạt động trong cả nước với các trung tâm và cửa hàng giới thiệu sản phẩm rất hiệu quả. Liên kết, liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước, mở rộng thị phần trong nước và xuất khẩu. Công ty có quan hệ thương mại với các nhà sản xuất, phân phối dược phẩm uy tín của trên 20 quốc gia trên thế giới.

Đầu tháng 10/2003, Nhà máy dược phẩm PYMEPHARCO đạt tiêu chuẩn GMP chính thức đi vào hoạt động với 3 phân xưởng Beta-lactam, Non-Beta-lactam, Viên nang mềm. Với phương châm chính sách chất lượng cao, ổn định và đồng nhất, PYMEPHARCO hướng tới hiệu quả tối ưu, do đó đã trang bị hệ thống máy móc hiện đại và công nghệ tiên tiến, cũng như tập trung một lực lượng cán bộ khoa học đủ năng lực, trình độ chuyên môn cao. PYMEPHARCO là nhà sản xuất nhượng quyền cho các sản phẩm kháng sinh Cephalosporin của các Công ty dược phẩm có uy tín như Orchild - Ấn Độ, Samchundang - Hàn Quốc... và đặc biệt là Công ty Stada - CHLB Đức. Nhà máy hiện có hơn 140 SP được Bộ y tế cấp số đăng ký lưu hành với sự phong phú về chủng loại và hình thức sản phẩm. Ngày 17/1/2006, Nhà máy được cấp giấy chứng nhận Thực hành tốt sản xuất thuốc của Tổ chức Y tế Thế giới (WHO-GMP).

Tháng 5/2006 Công ty chính thức chuyển đổi thành CÔNG TY CỔ PHẦN PYMEPHARCO, tên giao dịch PYMEPHARCO, viết tắt PMP LABS. Việc chuyển đổi hình thức tổ chức doanh nghiệp đem lại nhiều thuận lợi cho khả năng huy động vốn, mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh. Cùng với sản phẩm nhập khẩu, các sản phẩm chất lượng cao do PYMEPHARCO sản





xuất đã đáp ứng cho nhu cầu ngành y tế, góp phần vào sự phát triển ổn định của ngành dược Việt Nam. Với những phấn đấu không ngừng, Công ty đã đạt được những thành quả đáng khích lệ:

- Là thành viên chính thức của Phòng thương mại công nghiệp Việt Nam (VCCI);
- Là thành viên chính thức của Hiệp hội sản xuất kinh doanh dược Việt Nam;
- Là một trong những nhà sản xuất Dược phẩm Việt Nam tiên phong trong việc áp dụng tiêu chuẩn WHO-GMP;
- Chính phủ trao tặng cờ thi đua cho đơn vị dẫn đầu phong trào thi đua;
- Chủ tịch nước trao tặng Huân chương lao động hạng II cùng nhiều cờ khen thưởng của Bộ Y tế và tỉnh Phú Yên.

Với kinh nghiệm tích lũy trong nhiều năm qua và tiềm lực vốn có, Công ty đã nhận được sự tín nhiệm của nhiều đối tác trong và ngoài nước. Thương hiệu PYMEPHARCO đã tạo được thế vững chắc và có uy tín trên thị trường trong và ngoài nước. Phát huy những thành quả đã đạt được, Công ty tiếp tục đẩy mạnh dòng sản phẩm Cephalosporin trong hệ thống cơ cấu sản phẩm. Công ty đang hoạch định những bước đi cần thiết, phát triển thương hiệu PYMEPHARCO cũng như hướng tới việc cung cấp cho cộng đồng những sản phẩm có chất lượng cao và xuất khẩu ra thị trường quốc tế.

2. Giới thiệu về Công ty

- + Tên tổ chức phát hành : CÔNG TY CỔ PHẦN PYMEPHARCO
- + Tên tiếng Anh : PYMEPHARCO
- + Tên viết tắt : PMP LABS
- + Trụ sở chính : Số 166 - 170 Nguyễn Huệ, phường 7, TP Tuy Hòa, Phú Yên.
- + Điện thoại : 057.3829165
- + Fax : 057.3824717
- + Vốn điều lệ : 89.200.000.000 đồng (Tám mươi chín tỷ hai trăm triệu đồng)
- + Giấy CNĐKKD : Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4400116704 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Yên cấp ngày 03/05/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 15/08/2012.

3. Các lĩnh vực hoạt động của Công ty

- + Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu; Chi tiết ngành nghề kinh doanh là: Sản xuất thuốc tân dược (Mã ngành 2100);
- + Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Chi tiết ngành nghề kinh doanh là: Kinh doanh bán buôn thuốc tân dược, vật tư, hóa chất, trang thiết bị y tế. Xuất nhập khẩu trực tiếp: thuốc tân dược, vật tư, hóa chất, trang thiết bị y tế, nguyên liệu sản xuất thuốc, mỹ phẩm, thuốc thú y. Mua bán vacxin, sinh phẩm y tế (Mã ngành 4649) ;
- + Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh; Chi tiết ngành nghề kinh doanh là: Kinh doanh bán lẻ thuốc tân dược, vật tư, hóa chất, trang thiết bị y tế (Mã ngành 4772);
- + Bán buôn thực phẩm; Chi tiết ngành nghề kinh doanh là: Kinh doanh thực phẩm chức năng dinh dưỡng (Mã ngành 4632);



- ✦ Sản xuất thực phẩm khác chưa phân vào đâu; Chi tiết ngành nghề kinh doanh là: Sản xuất thực phẩm chức năng dinh dưỡng (Mã ngành 1079);
- ✦ Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành 6810);
- ✦ Xây dựng nhà các loại (Mã ngành 4100).

4. Cơ cấu cổ đông tính đến ngày 28/01/2013

Stt	Cơ cấu cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
1	Nhà nước	1	1.676.650	18,80%
2	Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	12	5.294.688	59,36%
	- Cổ đông trong nước	11	1.129.688	12,66%
	+ Cá nhân	10	623.692	6,99%
	+ Tổ chức	1	505.996	5,67%
	- Cổ đông nước ngoài	1	4.370.800	49%
3	Cổ đông CBCNV	396	894.355	10,03%
4	Cổ đông ngoài doanh nghiệp	148	1.054.307	11,82%
	- Cổ đông trong nước	148	848.507	9,51%
	+ Cá nhân	147	650.175	7,29%
	+ Tổ chức	1	198.332	2,22%
	Tổng cộng		8.920.000	100,00%

Nguồn: Công ty Cổ phần Pymepharco

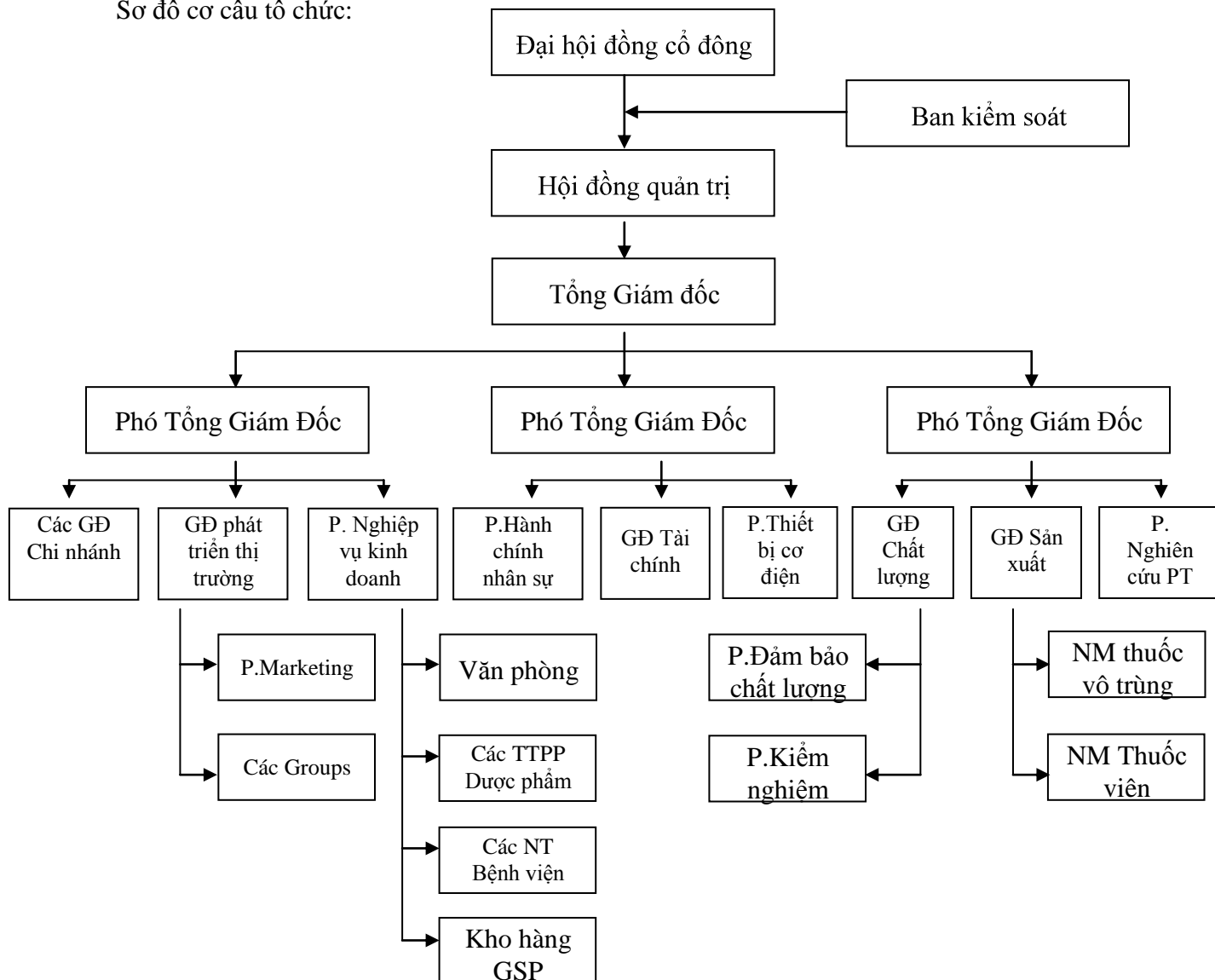
5. Danh sách cổ đông nắm giữ 5% vốn cổ phần của Công ty trở lên

STT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Stada Service Holding B.V	4.370.800	49%
2	Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn NN - SCIC	1.676.650	18,8%
3	Công ty CK Rồng Việt	505.996	5,67%

Nguồn: Công ty Cổ phần Pymepharco

6. Cơ cấu tổ chức công ty

Sơ đồ cơ cấu tổ chức:



Cơ cấu bộ máy, tổ chức Công ty

Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, Quyết định đến những vấn đề được Luật Pháp và điều lệ công ty quy định. Đặc biệt, các cổ đông sẽ thông qua các Báo cáo tài chính hàng năm của công ty và Ngân sách tài chính cho năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị

HDQT Công ty là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích và quyền lợi của Công ty (trừ những vấn đề thuộc quyền của ĐHĐCĐ), thực hiện chức năng quản lý Công ty, chịu trách nhiệm về sự phát triển Công ty theo nhiệm vụ nhà nước giao và nghị quyết của ĐHĐCĐ.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là một tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động quản trị, kinh doanh và điều hành của Công ty theo quyết định thành lập Công



ty, theo luật công ty cổ phần, theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Hoạt động của Ban kiểm soát phải đảm bảo khách quan, trung thực, chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật, chế độ chính sách nhà nước, điều lệ và các qui định của Công ty.

✚ Ban Tổng Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty gồm 01 Tổng giám đốc. Tổng Giám đốc được HĐQT ủy quyền, là người đại diện theo pháp luật của Công ty, điều hành mọi hoạt động hàng ngày của Công ty và trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

✚ Các Giám đốc và phòng ban chức năng

Chịu trách nhiệm điều hành trực tiếp và triển khai các chiến lược theo chức năng quản lý, hỗ trợ đắc lực cho Ban Tổng Giám đốc đồng thời chịu trách nhiệm trước Ban Tổng Giám đốc về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, vì lợi ích của Công ty và cổ đông.

✚ Phòng Hành chính – Nhân sự:

Có chức năng tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc về bộ máy sản xuất kinh doanh và bố trí nhân sự cho phù hợp với nhu cầu phát triển của Công ty; quản lý hồ sơ lý lịch của công nhân viên; quản lý lao động tiền lương; xây dựng kế hoạch đào tạo nghiệp vụ; đồng thời thực hiện công tác hành chính như công tác an ninh quốc phòng, bảo vệ cơ quan, môi trường, phòng cháy chữa cháy.

✚ Phòng Nghiệp vụ - Kinh doanh:

Có chức năng tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong công tác xây dựng kế hoạch sản xuất hàng năm; tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc trong việc ký kết Hợp đồng mua bán giữa các khách hàng và Công ty; kiểm soát và quản lý quá trình thực hiện các hợp đồng kinh tế đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt; xây dựng kế hoạch cung ứng hàng hóa phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh.

✚ Phòng Tài chính – Kế toán:

Có chức năng tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm; tổ chức bộ máy kế toán; thực hiện quản lý nguồn vốn và tài sản; thực hiện các nhiệm vụ về kế toán và thủ quỹ, thống kê, nghiệp vụ ngân hàng, lập các báo cáo quyết toán quý, năm và quyết toán đầu tư.

✚ Nhà máy dược phẩm:

Trực thuộc Công ty Cổ phần PYMEPHARCO hiện có 06 phòng chức năng và 07 phân xưởng sản xuất. Các phòng ban và xưởng sản xuất chịu sự điều hành trực tiếp của Phó Tổng Giám đốc phụ trách sản xuất, có quyền và trách nhiệm sản xuất theo đúng tiêu chuẩn của WHO-GMP và cung cấp đầy đủ sản phẩm theo kế hoạch kinh doanh.

✚ Phòng Thiết bị cơ điện:

Phòng Cơ khí bảo trì đảm bảo tất cả các thiết bị và hệ thống tiện ích hoạt động hiệu quả, hỗ trợ các bộ phận khác trong lĩnh vực kỹ thuật cơ khí, điện, thiết bị máy móc.

✚ Phòng nghiên cứu phát triển:





Phòng Nghiên cứu phát triển chịu trách nhiệm chính trong việc nghiên cứu toàn diện các sản phẩm mới trước khi bàn giao cho các phân xưởng sản xuất.

✚ Phòng Marketing :

Có chức năng tham mưu cho Ban Giám đốc trong công tác xây dựng kế hoạch chiến lược phát triển sản phẩm mở rộng thị trường hàng năm; tham mưu cho Ban Giám đốc trong việc phát triển thương hiệu; thực hiện các chương trình marketing đã được Ban Giám đốc phê duyệt; và kiểm tra giám sát, đánh giá việc thực hiện các chính sách marketing đang áp dụng ở các bộ phận bán hàng.

✚ Phòng Đảm bảo chất lượng:

Theo quy định của GMP (GMP-WHO, GMP-EU), Phòng Đảm bảo chất lượng có chức năng quản lý hệ thống, lưu trữ tất cả hồ sơ tài liệu, đóng vai trò thường trực trong mọi hoạt động của hệ thống chất lượng.

✚ Phòng kiểm nghiệm:

Phòng Kiểm tra chất lượng có chức năng quản lý kỹ thuật, thực hiện tất cả các kỹ thuật phân tích nhằm đánh giá chất lượng các dạng sản phẩm tại Nhà máy.

7. Tình hình lao động

Cơ cấu lao động:

Tổng số lao động của Công ty tính đến thời điểm 28/01/2013 là: 1.114 người.

Tiêu chí	Số lượng	Tỷ lệ %
I. Phân loại theo trình độ lao động	1.114	100%
Sau Đại học	05	0,45%
Đại học	224	20,11%
Cao đẳng, Trung cấp, Công nhân kỹ thuật	406	36,45%
Sơ cấp	435	39,45%
Lao động phổ thông	44	3,95 %
II. Phân loại theo lao động	1.114	
Nhân lực khối sản xuất	637	57,18%
Nhân lực khối kinh doanh	447	40,13%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Pymepharco)

Chính sách đối với người lao động

✚ Chế độ làm việc:

Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động theo qui định của pháp luật về lao động, đã ký kết thỏa ước lao động tập thể với người lao động thông qua tổ chức công đoàn và thực hiện nghiêm túc các chế độ đặc thù đối với người lao động trong ngành điện.

✚ Chính sách đào tạo

Công ty quan niệm nhân tố quyết định sự tồn tại và phát triển của Công ty PMP là nguồn



nhân lực mà Công ty đang có. Đó là những người có trình độ, có năng lực, được đào tạo tốt, có đạo đức văn hóa và biết làm việc hiệu quả. Chính vì vậy, Công ty rất chú trọng tới đào tạo và huấn luyện cán bộ, nhân viên để giúp cho việc thực hiện mục tiêu của Công ty.

Công ty đang thực hiện chính sách thu hút được sĩ đại học bằng nhiều hình thức như: trao học bổng cho các tân sinh viên 50 triệu đồng/toàn khóa học, lương khởi điểm của dược sĩ đại học khu vực sản xuất là 5 triệu đồng/tháng. Ngoài ra, các trình độ khác như đại học hóa, sinh, kinh tế, luật, kỹ thuật,... cũng được Công ty quan tâm đãi ngộ cho các bộ phận sản xuất, marketing, tài chính, nhân sự,... nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển không ngừng của Công ty.

Các thành viên được Công ty tuyển chọn thường xuyên được huấn luyện, đào tạo dưới nhiều hình thức: mời giảng viên kinh nghiệm, chuyên gia trong và ngoài nước về Công ty giảng dạy, gửi đi học tại các Viện, Trung tâm quốc gia, đào tạo nội bộ,...

Chính sách tuyển dụng:

Với quan điểm mở trong tuyển dụng, tất cả các đối tượng được tuyển dụng vào Công ty phải thông qua sơ tuyển và các bước phỏng vấn trực tiếp. Bên cạnh đó, Công ty thực hiện chính sách thu hút người lao động có tay nghề và tâm huyết, có tinh thần trách nhiệm cao để bồi dưỡng trở thành lực lượng kế cận.

Thực hiện chính sách lương, thưởng, phúc lợi khác cho người lao động:

Công ty đã thực hiện tốt các chế độ, chính sách tiền lương, tiền thưởng đối với người lao động, đảm bảo tuân thủ theo quy định, đồng thời khuyến khích CBCNV phát huy tính chủ động, sáng tạo hoàn thành tốt nhiệm vụ theo công việc được giao, có tinh cảm gắn bó lâu dài với Công ty. Hoàn thiện các quy chế, quy định cho phù hợp với tình hình SXKD của Công ty để ban hành và áp dụng thống nhất trong toàn Công ty;

Bên cạnh việc nghiêm túc thực hiện đóng Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm Y tế, Bảo hiểm thất nghiệp cho Người lao động theo qui định của Nhà nước, Công ty đã ký hợp đồng bảo hiểm thân thể theo đúng quy định. Chú trọng đến việc thực hiện các biện pháp nâng cao đời sống vật chất lẫn tinh thần, tạo động lực cho người lao động phấn đấu hoàn thành tốt công việc được giao và gắn bó lâu dài với Công ty.

8. Chính sách cổ tức:

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi, hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật, đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và các nghĩa vụ khác đến hạn phải trả. Cổ tức sẽ được chi trả từ lợi nhuận giữ lại của Công ty nhưng không được vượt quá mức do Hội đồng quản trị đề xuất sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông

Chính sách chia cổ tức của Công ty qua các năm như sau:





STT	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
1	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	81,577	96,696	91,723
2	Tỷ lệ cổ tức	%	30	30	10 đến 20%

(Nguồn: Công ty Cổ phần Pymepharco)

Trong giai đoạn khó khăn của nền kinh tế hiện nay 03 năm qua công ty vẫn hoạt động kinh doanh hiệu quả tỷ lệ chia cổ tức cao hơn so với các doanh nghiệp hoạt động trong cùng ngành.

9. Đất đai của Công ty đang sở hữu và đi thuê:

Tình hình sử dụng đất của Công ty Cổ phần Pymepharco cụ thể như sau:

TT	Địa chỉ	Đơn vị	Diện tích	Hình thức trả tiền	Mục đích sử dụng	Thời gian sử dụng
1	166-170 Nguyễn Huệ	m ²	2.289	Đất thuê trả tiền hàng năm	Văn phòng công ty	50 năm
2	Số 1 Bà Triệu	m ²	6.855	Đất thuê trả tiền hàng năm	Nhà máy thuốc viên	50 năm
3	Số 1 Bà Triệu	m ²	14.466,22	Đất thuê trả tiền hàng năm	Nhà máy thuốc tiêm	50 năm
4	Trung tâm 163 Lê Lợi	m ²	231,10	Đất thuê trả tiền 1 lần	Cửa hàng thuốc	50 năm
5	Trung tâm 178 THĐ	m ²	179,30	Đất thuê trả tiền 1 lần	Cửa hàng thuốc	50 năm
6	Trung tâm 245 THĐ	m ²	167,50	Đất thuê trả tiền 1 lần	Cửa hàng thuốc	50 năm
7	Đường Hùng Vương	m ²	781,25	Đất thuê trả tiền 1 lần	Nhà khách PMP	50 năm
8	Hà Nội	m ²	180	Quyền sử dụng đất trả một lần	Chưa xây dựng	50 năm
9	Chi nhánh TP HCM	m ²	189	Quyền sử dụng đất trả một lần	Văn phòng chi nhánh	50 năm
10	Đà Nẵng	m ²	250	Quyền sử dụng đất trả một lần	Chưa xây dựng	50 năm

Nguồn: Công ty cổ phần Pymepharco

**10. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	849.827.765.856	957.573.726.737	12,68 %
Doanh thu thuần	851.234.055.137	1.010.693.544.332	18,73 %
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	135.596.876.605	107.146.315.885	- 20,98 %
Lợi nhuận khác	26.352.927.243	(1.676.268.897)	- 106,36 %
Lợi nhuận trước thuế	109.243.949.362	105.470.046.988	- 3,45 %
Lợi nhuận sau thuế	96.696.937.650	91.723.042.289	- 5,14 %
Tỷ lệ chi trả cổ tức	30 %	10% đến 20%	

Nguồn: BCTC Công ty CP Pymepharco đã kiểm toán và BCTC năm 2012 chưa được kiểm toán

11. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,34	1,39
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,8	0,77
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	56,8 %	54,8 %
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	131,3 %	121,3 %
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho:	1,71	1,82
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,001	1,055
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	11,4 %	9,1 %
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	26,3 %	21,2 %
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	11,4 %	9,6 %
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	15,9 %	10,6 %
+ Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	11.367	10.282

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán của công ty luôn đảm bảo mở mức an toàn và phù hợp là do Công ty luôn đảm bảo quỹ dự phòng tiền mặt và các khoản phải thu ngắn hạn đầy đủ để đáp ứng các yêu cầu thanh toán trong ngắn hạn và dài hạn. Dưới đây bảng phân tích các khoản nợ tài chính vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày dưới đây là dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

Nhìn chung, Công ty hoạt động kinh doanh ổn định qua các năm: Cơ cấu nợ/tổng tài sản duy trì ở mức thăng bằng qua các năm. Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động tương đối tốt.

12. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Chỉ tiêu	Năm 2013	
	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2012
Doanh thu thuần	937.000.000.000	- 7,29 %
Lợi nhuận sau thuế	69.080.000.000	- 24,69 %
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	7,37 %	- 4,03 %
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	15,62 %	- 10,68 %
Cổ tức	10% đến 20%	

(Nguồn: Công ty Cổ phần Pymepharco)

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

Tốc độ tăng trưởng cao của ngành dược (15-20%/năm) sẽ tạo điều kiện thuận lợi để Công ty mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của mình. Các kế hoạch đầu tư phát triển như: tăng vốn điều lệ Công ty, nâng cao năng lực sản xuất các nhà máy hiện tại, đầu tư nâng cao năng lực sản xuất nhà máy sản xuất mới theo tiêu chuẩn GMP-EU, mở rộng hệ thống phân phối, góp vốn đầu tư xây dựng cao ốc văn phòng, xây dựng bệnh viện v.v... khi hoàn tất đi vào hoạt động sẽ góp phần đáng kể làm tăng doanh số và lợi nhuận cho Công ty.

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

Với tư cách là tổ chức tư vấn, Công ty Chứng khoán Bảo Minh xin đưa ra đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Pymepharco trong năm 2012 dựa trên cơ sở thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích thực trạng hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính hiện nay của Công ty Cổ phần Pymepharco. Công ty Chứng khoán Bảo Minh cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty Cổ phần Pymepharco dự kiến năm 2013 là phù hợp và khả thi nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

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

14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được chào bán

Không có

15. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán.

Không có

**VI. CỔ PHIẾU CHÀO BÁN**

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng
3. **Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán:** 503.000 cổ phần
4. **Giá chào bán dự kiến:** 56.300 đồng/cổ phần
5. **Phương pháp tính giá:** phương pháp tài sản theo đó giá trị doanh nghiệp bao gồm giá trị sổ sách cộng giá trị lợi thế kinh doanh và giá trị lợi thế đất, cụ thể

✚ Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/10/2012 được xác định như sau:

Giá trị tài sản ròng trên Bảng cân đối tài sản tại thời điểm 31/10/2012 (đồng)	:	406.154.641.933
Số lượng cổ phần đang lưu hành (cổ phần)	:	8.920.000
Giá trị mỗi cổ phần (đồng/cổ phần)	:	45.533

Như vậy, giá trị sổ sách là: **45.500 đồng/cổ phần**

✚ Giá trị lợi thế kinh doanh:

$$\left. \begin{array}{l} \text{Giá trị lợi} \\ \text{thế kinh} \\ \text{doanh của} \\ \text{doanh} \\ \text{nghiệp} \end{array} \right\} = \left. \begin{array}{l} \text{Giá trị phần} \\ \text{vốn nhà nước} \\ \text{theo sổ kế toán} \\ \text{tại thời điểm} \\ \text{định giá} \end{array} \right\} \times \left. \begin{array}{l} \text{Tỷ suất lợi nhuận sau} \\ \text{thuế trên vốn nhà} \\ \text{nước bình quân 3} \\ \text{năm trước thời điểm} \\ \text{xác định giá trị} \\ \text{doanh nghiệp} \end{array} \right\} - \left. \begin{array}{l} \text{Lãi suất của trái phiếu} \\ \text{Chính phủ có kỳ hạn 5} \\ \text{năm do Bộ Tài chính} \\ \text{công bố tại thời điểm gần} \\ \text{nhất với thời điểm xác} \\ \text{định giá trị doanh nghiệp} \end{array} \right\}$$

- Trong đó

$$\left. \begin{array}{l} \text{Tỷ suất lợi nhuận sau} \\ \text{Thuế trên vốn nhà nước} \\ \text{bình quân 3 năm trước} \\ \text{thời điểm xác định} \\ \text{giá trị doanh nghiệp} \end{array} \right\} = \frac{\left. \begin{array}{l} \text{Lợi nhuận sau thuế bình quân 3 năm liền kề} \\ \text{trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \end{array} \right\}}{\left. \begin{array}{l} \text{Vốn nhà nước theo sổ kế toán bình quân 3 năm liền kề} \\ \text{trước thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp} \end{array} \right\}} \times 100\%$$

Năm	31-12-2009	31-12-2010	31-12-2011
Vốn chủ sở hữu	259.665.558.000	313.823.478.523	367.399.189.881
Lợi nhuận sau thuế	47.376.441.000	81.577.608.848	96.696.937.650
ROE	18,2%	26,0%	26,3%
VCSH Trung bình 3 năm	313.629.408.801		
ROE Trung bình 3 năm	24,0%		
Lãi suất trái phiếu chính phủ	9,5%		
Giá trị lợi thế kinh doanh	57.986.528.040		

DVT: Đồng, Nguồn: Công ty cổ phần Pymepharco





- Như vậy giá trị lợi thế kinh doanh của Công ty cổ phần Pymepharco tính trên 01 cổ phần là:

Giá trị lợi thế kinh doanh của doanh nghiệp	57.986.528.040
Số lượng cổ phần đang lưu hành	8.920.000
Giá trị lợi thế kinh doanh (đồng/cp)	6.501

Như vậy, giá trị lợi thế kinh doanh được tính là **6.500 đồng/cổ phần**

Phương pháp giá trị lợi thế vị trí địa lý:

Giá trị lợi thế vị trí địa lý	=	Giá đất được xác định sát với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường trong điều kiện bình thường	-	{	Giá đất do Ủy ban nhân dân (UBND) các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quyết định và công bố vào ngày 01/01 của năm thực hiện xác định giá trị doanh nghiệp	}
-------------------------------	---	---	---	---	--	---

- Tình trạng pháp lý khu đất:*

Lợi thế vị trí địa lý được tính đối với đất thuê sử dụng trả tiền 1 lần và quyền sử dụng đất trả tiền 1 lần của Công ty Cổ phần Pymepharco cụ thể như sau:

TT	Địa chỉ	Đơn vị	Diện tích	Hình thức trả tiền	Mục đích sử dụng	Thời gian sử dụng
1	Trung tâm 163 Lê Lợi	m ²	231,10	Đất thuê trả tiền 1 lần	Cửa hàng thuốc	50 năm
2	Trung tâm 178 THĐ	m ²	179,30	Đất thuê trả tiền 1 lần	Cửa hàng thuốc	50 năm
3	Trung tâm 245 THĐ	m ²	167,50	Đất thuê trả tiền 1 lần	Cửa hàng thuốc	50 năm
4	Đường Hùng Vương	m ²	781,25	Đất thuê trả tiền 1 lần	Nhà khách PMP	50 năm
5	Hà Nội	m ²	180	Quyền sử dụng đất trả một lần	Chưa xây dựng	50 năm
6	Chi nhánh TP HCM	m ²	189	Quyền sử dụng đất trả một lần	Văn phòng chi nhánh	50 năm
7	Đà Nẵng	m ²	250	Quyền sử dụng đất trả một lần	Chưa xây dựng	50 năm

Nguồn: Công ty cổ phần Pymepharco

Bảng tính giá trị lợi thế vị trí địa lý:

- Đối với đất thuê trả tiền 1 lần:

Khu đất	Loại đường	Vị Trí	Hệ số điều chỉnh	Giá đất nhà ở theo Quy định	Giá đất phi nông nghiệp	Giá đất ở tham khảo tại địa bàn	Giá đất quy đổi phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh (đ/m ²)	Chênh lệch giá (đ/m ²)	Diện tích khu đất (m ²)	Giá trị lợi thế vị trí địa lý
				(đ/m ²)	(đ/m ²)	(đ/m ²)	(đ/m ²)			(đồng)
1	2	3	4	5	(6)=(5) x (4)	7	(8)= (7) x (4)	(9)= (8) - (6)	10	(11)= (10) x (9)
Trung tâm 163 Lê Lợi	1	1	0,7	9.500.000	6.650.000	15.535.091	10.874.564	4.224.564	231,10	976.296.671
Trung tâm 178 Trần Hưng Đạo	1	1	0,7	12.000.000	8.400.000	30.704.785	21.493.350	13.093.350	179,30	2.347.637.565
Trung tâm 245 Trần Hưng Đạo	1	1	0,7	12.000.000	8.400.000	30.704.785	21.493.350	13.093.350	167,50	2.193.136.041
Nhà khách PMP	1	1	0,7	9.000.000	6.300.000	14.000.000	9.800.000	3.500.000	781,25	2.734.375.000
Tổng cộng									1.369,15	8.251.445.277

Nguồn: Tư vấn BMSC

Ghi chú: Số liệu trong các cột: Loại đường, Vị trí, Hệ số điều chỉnh (đối với giá đất phi nông nghiệp phục vụ cho mục đích sản xuất kinh doanh) trong Bảng trên của từng Lô đất được lấy theo Quyết định số 2297/2011/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND tỉnh Phú Yên Quyết định về việc ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên năm 2012.

**- Đối với đất là quyền sử dụng đất:**

Khu đất	Diện tích khu đất (m ²)	Nguyên Giá (đ/m ²)	Giá đất ở tham khảo tại địa bàn (đ/m ²)	Chênh lệch giá (đ/m ²)	Giá trị lợi thế vị trí địa lý (đồng)
1	2	3	4	(5) = (4) - (3)	(6) = (5) x (2)
Tổ 6 Cụm Chùa Quan Nhân-Hà Nội	180	114.130.106	159.000.000	44.869.894	8.076.581.000
Chi nhánh TP HCM	189	22.111.799	130.340.909	108.229.110	20.455.301.818
KDC số 5 Nguyễn Chi Phương – Đà Nẵng	250	10.936.800	20.000.000	9.063.200	2.265.800.000
TỔNG CỘNG					30.797.682.818

Tổng giá trị lợi thế vị trí địa lý của 07 lô đất là :

$$= 8.251.445.277 + 30.797.682.818 = 39.049.128.095 \text{ đồng}$$

Kết quả theo giá trị lợi thế vị trí địa lý như sau:

Giá trị lợi thế vị trí địa lý (đồng)	:	39.049.128.095
Số lượng cổ phần đang lưu hành (cổ phần)	:	8.920.000
Giá trị tính trên mỗi cổ phần (đồng/cổ phần)	:	4.377

Như vậy, giá trị tính theo giá trị lợi thế vị trí địa lý là: **4.300 đồng/1cổ phần**

Tổng hợp xác định giá khởi điểm:

Stt	Thành phần	Giá (đồng/cổ phần)
1	Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/10/2012	45.500
2	Lợi thế kinh doanh	6.500
3	Lợi thế vị trí địa lý	4.300
Giá trị cổ phiếu		56.300

Mức giá khởi điểm của Công ty CP Pymepharco là **56.300 đồng/1 cổ phần**.

6. Phương thức phân phối: Bán đấu giá qua Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

7. Thời gian phân phối cổ phiếu: Quý I/2013

8. Đăng ký mua cổ phiếu:

Theo quy chế bán đấu giá cổ phần của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại Công ty cổ phần Pymepharco.

9. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: 49% tổng số cổ phiếu.

10. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: không

11. Các loại thuế có liên quan: thuế thu nhập doanh nghiệp



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

Theo quy chế bán đấu giá cổ phần của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại Công ty cổ phần Pymepharco.

VII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Mục đích của việc chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Pymepharco nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương của SCIC tại doanh nghiệp mà SCIC không cần giữ cổ phần.

VIII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**1. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:**

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam

Địa chỉ : Số 29 đường Lê Duẩn, Quận I, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: 083 8240 100 Fax: 083 8251 947

2. TỔ CHỨC TƯ VẤN:

Công ty cổ phần chứng khoán Bảo Minh – Chi nhánh Hà Nội

Địa chỉ: Số 10 Phan Huy Chú, Hoàn kiếm, Hà Nội

Điện thoại: 047 3068 686 Fax: 043 9334 968

IX. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHÀO BÁN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Không có

LỜI KẾT

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá phần vốn Nhà nước của Công ty Cổ phần Pymepharco được cung cấp cho nhà đầu tư nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể tự đánh giá về tài sản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và triển vọng của Doanh nghiệp trong tương lai. **Các thông tin này không hàm ý bảo đảm giá trị cổ phần.**

Bản công bố thông tin này được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Pymepharco cung cấp đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá mua công khai cổ phần của Công ty.

Hà Nội, ngày..... tháng năm 2013

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN
BẢO MINH CHI NHÁNH HÀ NỘI**

PHỤ LỤC

1. Phụ lục I : Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng
2. Phụ lục II : Quyết định của SCIC về việc bán cổ phần tại Công ty CP Pymepharco
3. Phụ lục III : Các Báo cáo tài chính Năm 2010, Năm 2011 và Năm 2012
4. Phụ lục IV : Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần
5. Phụ lục V : Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu