

**BAN TỔ CHỨC BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC
TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ THẠNH KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ TIỀM NĂNG NÊN THAM KHẢO BẢN
CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ.**

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CỦA SCIC

TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ THẠNH

❖ Tổ chức bán cổ phần



TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC

- Chi nhánh Khu vực phía Nam:
Tầng 5 Tòa nhà Petroland số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM
- Điện thoại: (84-8) 3933 3818 - Fax: (84-8) 3933 3822
- Website : www.scic.vn

❖ Tổ chức tư vấn



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO MINH

- Trụ sở chính: 198 Phan Xích Long, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84-8) 73068686 - Fax: (84-8) 35170634
- Website : www.bmsc.com.vn

Bản công bố thông tin này được tổ chức tư vấn soạn thảo và công bố phản ánh trung thực dựa trên các tài liệu và thông tin do Công ty cổ phần Phú Thạnh cung cấp.

Bản công bố thông tin này chỉ mang giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

Cổ đông bán cổ phần không có trách nhiệm nếu thông tin và tài liệu do Công ty cổ phần Phú Thạnh cung cấp không trung thực với thực tế hoạt động của Công ty cổ phần Phú Thạnh.

CHÀO BÁN CỔ PHẦN THUỘC TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC (SCIC)

Tên Công ty : Công ty cổ phần Phú Thạnh
Giấy Chứng nhận ĐKKD số 4103000003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần thứ 7 ngày 26/07/2008, cấp lần đầu ngày 27/01/2000
Vốn điều lệ hiện tại : 6.420.200.000 đồng
Tổng số cổ phần : 64.202 cổ phần

Thông tin về đợt chào bán

Tên cổ phiếu chào bán : **Cổ phiếu Công ty cổ phần Phú Thạnh**
Mệnh giá : 100.000 đồng/cổ phần.
Tổng số lượng chào bán : 22.602 cổ phần (tương đương 35,2% vốn điều lệ)
Tổng giá trị chào bán : 2.260.200.000 đồng (hai tỷ hai trăm sáu mươi triệu hai trăm nghìn đồng)

➔ **TỔ CHỨC TƯ VẤN:**

Tên Công ty : **Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh**
Trụ sở chính : Số 198 Phan Xích Long, P2, quận Phú Nhuận, TP.HCM
Điện thoại : 08. 73068686 Fax: 08. 3517 0634
Chi nhánh Hà Nội : 10 Phan Huy Chú, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
Điện thoại : 04. 73068686 Fax: 04. 3933 4968
Website : www.bmsc.com.vn



MỤC LỤC

	Trang
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ	4
II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....	5
1. Rủi ro kinh tế	5
2. Rủi ro về luật pháp	5
3. Rủi ro về đặc thù của ngành	6
4. Rủi ro chào bán	7
5. Rủi ro khác.....	7
III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	8
IV. CÁC KHÁI NIỆM	8
V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY	9
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	9
2. Cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý Công ty	10
3. Danh sách cổ đông sáng lập và cơ cấu vốn cổ phần của Công ty	13
4. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Công ty cổ phần Phú Thạnh, những Công ty mà Công ty cổ phần Phú Thạnh đang giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối với Công ty cổ phần Phú Thạnh:.....	
5. Hoạt động sản xuất kinh doanh.....	13
6. Báo cáo kết quả hoạt động năm 2010, năm 2011 và năm 2012	16
7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành	17
8. Chính sách đối với người lao động	19
9. Chính sách cổ tức	21
10. Tình hình tài chính	21
11. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	26
12. Tài sản.....	32
13. Kế hoạch kinh doanh năm 2013-2017.....	36
14. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức	43
15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức chào bán	44



16. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán.....	44
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN CỔ PHẦN	45
VII. PHỤ LỤC	52



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ Hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp;
- Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty Cổ phần;
- Thông tư số 202/2011/TT-BTC ngày 30/12/2011 của Bộ Tài chính về việc 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 theo quy định tại Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/07/2011 của Chính phủ.
- Nghị định 09/2009/NĐ-CP ngày 05/02/2009 của Chính phủ về Quy chế quản lý tài chính của Công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Thông tư 242/2009/TT-BTC ngày 30/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều tại Quy chế quản lý tài chính của Công ty nhà nước và quản lý vốn nhà nước đầu tư vào doanh nghiệp khác;
- Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam;
- Quyết định số 19/QĐ-ĐTKDV.HĐQT ngày 01/6/2009 của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước ban hành Quy chế bán cổ phần của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước tại doanh nghiệp;
- Hợp đồng kinh tế số 02/2013/HĐTV-ĐG ngày 25/01/2013 giữa Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh với Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) về dịch vụ tư vấn và tổ chức bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Phú Thạnh;
- Quyết định số 238/QĐ- ĐTKDV ngày 22/05/2013 của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) về việc bán đấu giá phần vốn của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Phú Thạnh;
- Quyết định số 21/2013-BMSC/ĐG của CTCP Chứng khoán Bảo Minh về việc thành lập Ban tổ chức đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Phú Thạnh;
- Biên bản cuộc họp ngày 23/05/2013 của Ban tổ chức đấu giá về việc thông qua Hồ sơ bán đấu giá cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Phú Thạnh.



II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro về kinh tế

Năm 2012, tổng sản phẩm quốc nội (GDP) tăng 5,03% so với năm 2011, trong đó GDP quý 1/2012 tăng 4%, quý 2/2012 tăng 4,66%, quý 3/2012 tăng 5,05%, quý 4/2012 tăng 5,44%. Mặc dù, GDP năm 2012 tăng thấp hơn so với năm 2011 (GDP năm 2011 tăng 5,89%) nhưng có xu hướng cải thiện qua từng quý và đây là kết quả đáng khích lệ trong bối cảnh kinh tế thế giới khó khăn, cả nước ưu tiên thực hiện mục tiêu kiềm chế lạm phát ổn định kinh tế vĩ mô. GDP năm 2012 tăng trưởng 5,03% với sự đóng góp dẫn đầu là khu vực dịch vụ tăng 6,42%, đóng góp 2,7 điểm phần trăm; kế tiếp là khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 4,52%, đóng góp 1,89 điểm phần trăm; cuối cùng là khu vực nông lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,72%, đóng góp 0,44 điểm phần trăm vào mức tăng trưởng chung. Xét từng khu vực đóng góp vào GDP thì năm 2012 có sự đổi vị trí giữa khu vực công nghiệp, xây dựng và khu vực dịch vụ so với các năm trước, bởi vì kinh tế khó khăn khiến sức mua của người dân giảm, thị trường tiêu thụ hàng hóa bị thu hẹp, tỷ lệ nợ xấu ngân hàng tăng, hàng tồn kho ở mức cao đã tác động mạnh đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp sản xuất do đó các doanh nghiệp phải thu nhỏ hoạt động sản xuất kinh doanh, dừng hoạt động hoặc giải thể.

Kinh tế Việt Nam năm 2013 vẫn là một năm tiếp tục khó khăn và các yếu tố vĩ mô vẫn còn nhiều rủi ro. Vì thế, không chỉ Công ty cổ phần Phú Thạnh mà các doanh nghiệp khác trong ngành vẫn sẽ chịu tác động bởi các rủi ro này.

2. Rủi ro về luật pháp

Là Công ty cổ phần nên hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các Nghị định, Thông tư hướng dẫn mới ban hành. Tuy nhiên, do hệ thống luật pháp nước ta đang trong giai đoạn hoàn thiện nên tính ổn định còn chưa cao, các quy định còn mới gây lúng túng trong hoạt động của Công ty nói riêng và các doanh nghiệp nói chung. Để hạn chế rủi ro này, Công ty luôn chú trọng nghiên cứu, nắm bắt các quy định mới của pháp luật, theo sát

đường lối, chủ trương của Đảng và Nhà nước để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển kinh doanh.

3. Rủi ro về đặc thù của ngành

Công ty hoạt động trong lĩnh vực ăn uống, tác động của lạm phát đến giá cả chi phí đầu vào khá cao, đây là một trong những rủi ro đặc thù trong ngành. Trong quá trình hoạt động những tác động của tình hình an toàn vệ sinh thực phẩm, dịch cúm gia cầm, cúm nhóm A trên lợn....trong khu vực tác động đến chi phí giá vốn của doanh nghiệp.

4. Rủi ro chào bán

Công ty chào bán trong giai đoạn thị trường chứng khoán chịu nhiều ảnh hưởng từ những biến động của nền kinh tế vĩ mô, xu hướng thị trường chưa ổn định, tiềm ẩn nhiều rủi ro. Vì vậy, rủi ro từ đợt chào bán này có thể không được chào bán hết. Bên cạnh đó, doanh nghiệp hoạt động với quy mô vốn nhỏ nên khả năng các nhà đầu tư khác biết đến và quan tâm đầu tư là rất thấp.

5. Rủi ro khác

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

III. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1. Công ty cổ phần Phú Thạnh

Đại diện: Bà **Ngô Thục Lệ**

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Phú Thạnh

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức tư vấn : Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Minh

Đại diện: Ông **Lê Thanh Trí**

Chức vụ: Quyền Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh

Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Phú Thạnh cung cấp. Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị tham khảo.

IV. CÁC KHÁI NIỆM

Công ty	:	Công ty cổ phần Phú Thạnh
HĐQT	:	Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Phú Thạnh
BKS	:	Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Phú Thạnh
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Phú Thạnh
Điều lệ	:	Điều lệ của Công ty cổ phần Phú Thạnh
Cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Phú Thạnh
Thành viên chủ chốt	:	Thành viên HĐQT, BGD, BKS, KTT Công ty cổ phần Phú Thạnh



Người có liên quan	: Cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, vợ, chồng, con, con nuôi, anh, chị em ruột của thành viên chủ chốt Công ty cổ phần Phú Thạnh
BCTC	: Báo cáo tài chính
Tổ chức tư vấn	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh
VĐL	: Vốn điều lệ
VNĐ	: Việt Nam đồng
TSCĐ	: Tài sản cố định
SCIC	: Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước

Ngoài ra, những thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005, Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 của Quốc hội và Luật số 62/2010/QH12 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật chứng khoán ngày 24/11/2010 các văn bản pháp luật khác có liên quan.

V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Quá trình hình thành và phát triển

Đầu năm 1979, Công ty Ăn uống – Khách sạn Quận 11 được thành lập theo Quyết định số 366/QĐ-UB ngày 12/06/1979, lúc này Công ty được giao nhà hàng Tân Lạc Viên – 1179, đường 03/02, quận 10, TPHCM và cửa hàng trung tâm ăn uống quận 11 – Số 23, Tạ Uyên, quận 11. Với chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Công ty được chọn là đơn vị tiên phong thực hiện cổ phần hóa. Đến cuối tháng 12/1999, Công ty đã hoàn thành công tác cổ phần hóa, tiến hành Đại hội đồng cổ đông lần đầu và đổi tên thành Công ty Cổ phần Phú Thạnh.

1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên Công ty : Công ty cổ phần Phú Thạnh



- Trụ sở : 542 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, TPHCM
- Điện thoại : 08.3960.6303 Fax: 08.3960.9787
- GCNĐKKD : Giấy Chứng nhận ĐKKD số 4103000003 đăng ký lần đầu ngày 27/01/2000, thay đổi lần thứ 7 ngày 26/07/2008 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TPHCM cấp.
- Vốn điều lệ : 6.420.200.000 đồng (Sáu tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, hai trăm nghìn đồng).
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:
 - + Kinh doanh ngành ăn uống, kinh doanh ngành khách sạn, nhà hàng, karaoke (không kinh doanh tại trụ sở).
 - + Kinh doanh thương mại, dịch vụ, sản xuất kinh doanh các loại thực phẩm chế biến, các loại bánh và kem ăn.
 - + Dịch vụ cầm đồ, dịch vụ giữ xe.
 - + Môi giới bất động sản, kinh doanh nhà, dịch vụ cho thuê nhà (trừ dịch vụ cho thuê phòng trọ), kho, bãi, mặt bằng.
 - + Đại lý cung cấp dịch vụ internet (không kinh doanh đại lý cung cấp dịch vụ internet tại trụ sở), dịch vụ cắt tóc, gội đầu (không phục vụ nam, có sử dụng nữ).

1.3. Cơ cấu vốn cổ phần

Cơ cấu vốn cổ phần của Công ty cổ phần Phú Thạnh tại thời điểm ngày 31/12/2012:

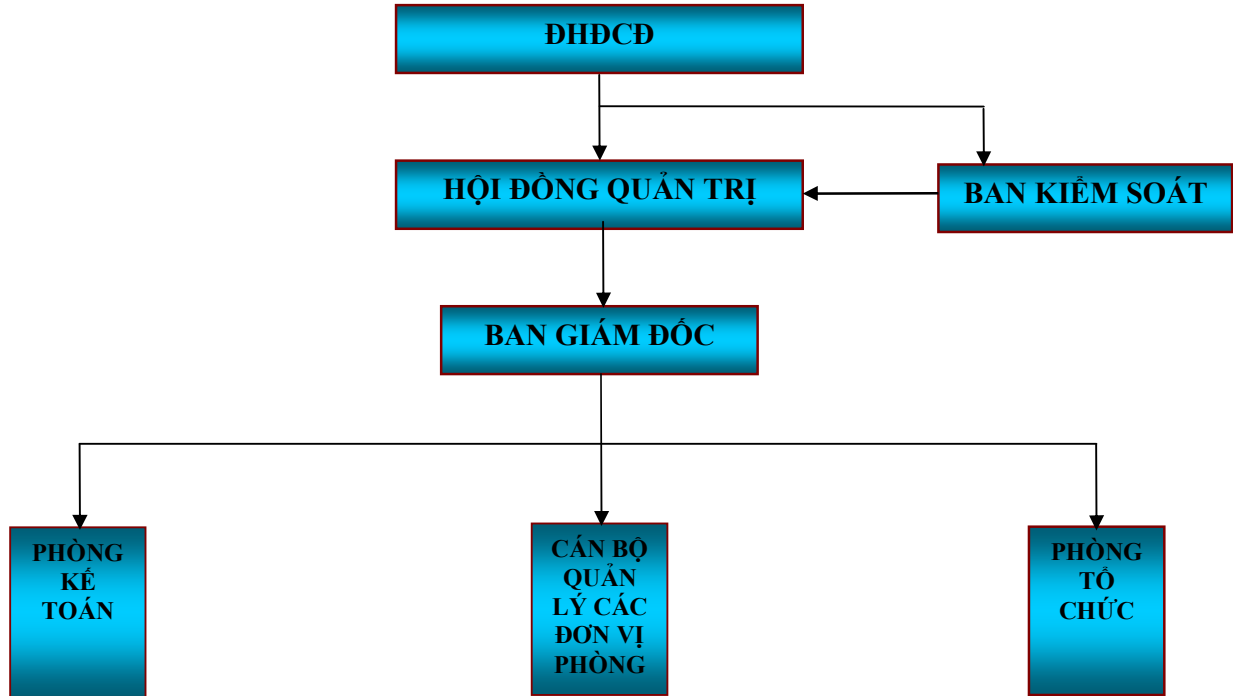
Stt	Cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%) sở hữu
1.	Trong nước:		
	- Vốn Nhà nước (SCIC)	22.602	35,20
	- Trong Công ty	17.795	27,72
	- Ngoài Công ty	23.805	37,08
2.	Nước ngoài:		
	Tổng	64.202	100,00
1.	Cá nhân	41.600	64,80
2.	Tổ chức	22.602	35,20
	Tổng cộng	64.202	100,00



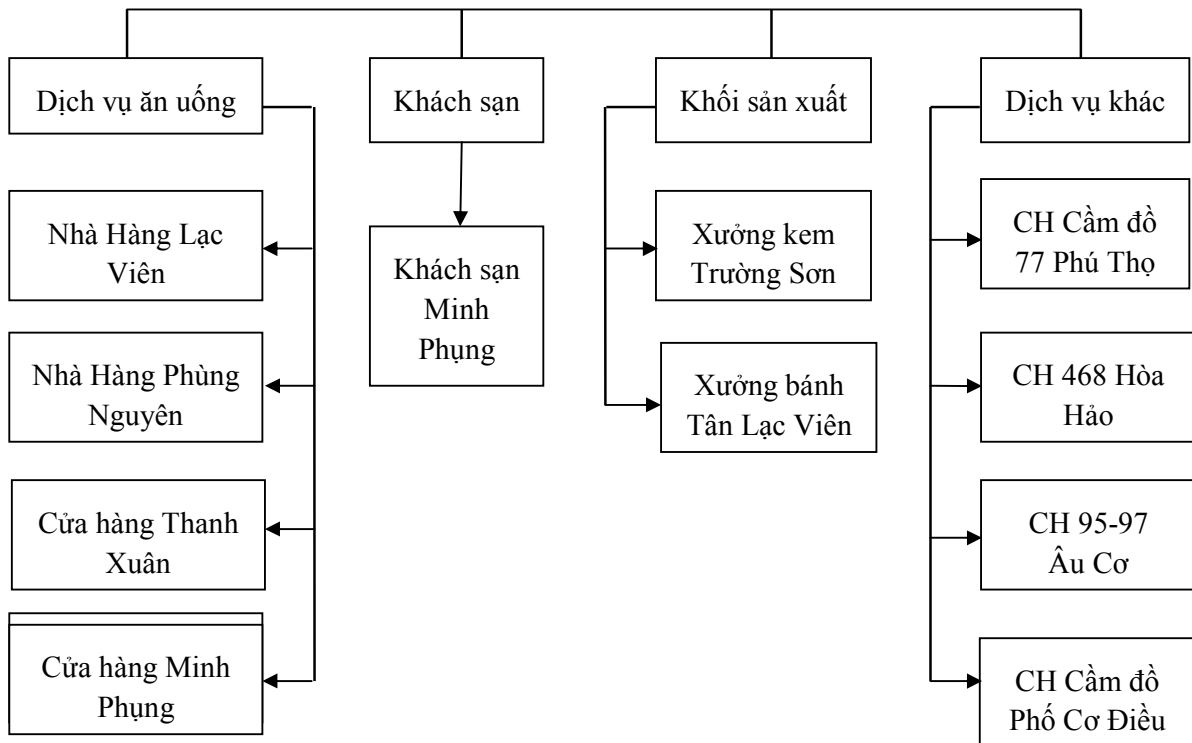
(Nguồn: Công ty cổ phần Phú Thạnh)

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

Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý Công ty



Cơ cấu các phòng ban thuộc các đơn vị sản xuất



Đại hội đồng cổ đông:

Là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, quyết định những vấn đề được luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng Quản trị

Là cấp quản lý cao nhất của Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp và Điều lệ, quy chế nội bộ và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông quy định.

Ban Kiểm soát

Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc. Hiện tại, Ban Kiểm soát Công ty gồm 03 thành viên và có nhiệm kỳ không quá 5 năm.

Ban Giám đốc

Do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, bãi nhiệm, là người đại diện theo pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty.

Phòng kế toán:

Là phòng nghiệp vụ chuyên môn, quản lý công tác kế toán và văn phòng Công ty, bao gồm các công việc cụ thể như sau:

- Tổ chức thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán tại đơn vị, quản lý tài sản và vốn tại Công ty theo đúng qui định pháp luật.
- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty ra các quyết định liên quan đến công tác điều hành sản xuất kinh doanh tại đơn vị.
- Thực hiện việc lập BCTC theo đúng qui định của Bộ tài chính và yêu cầu của lãnh đạo tại đơn vị.



- Và các công tác chuyên môn khác liên quan do Giám đốc chỉ đạo.

Phòng Tổ chức

- Tham mưu cho Giám đốc Công ty về tổ chức bộ máy sản xuất – kinh doanh và bố trí nhân sự phù hợp với yêu cầu phát triển của Công ty.
- Quy hoạch cán bộ, tham mưu cho Giám đốc quyết định việc tuyển dụng, đề bạt và phân công lãnh đạo các bộ phận trực thuộc.
- Xây dựng các kế hoạch, chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ, nâng bậc lương và các chế độ khác liên quan đến người lao động.
- Xây dựng lịch công tác, lịch giao ban, hội họp định kỳ và bất thường.
- Thực hiện công tác bảo vệ nội bộ, bảo vệ cơ quan và tham gia về an ninh Quốc phòng với chính quyền địa phương.
- Lưu trữ hồ sơ và lập sổ theo dõi công tác lưu trữ.
- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty về công tác tổ chức lao động, tiền lương và các công tác liên quan đến chế độ chính sách cho người lao động.
- Quản lý dấu, đóng dấu, mở sổ theo dõi chi tiết các công văn đi, đến và các tài liệu Công ty.
- Lập sổ lương cho từng cán bộ công nhân viên theo quy định; tính BHXH, BHYT; Kinh phí công đoàn theo quy định - chuyển cho kế toán để chi trả và thu hồi.

3. Danh sách cổ đông sáng lập và cơ cấu vốn cổ phần của Công ty:

3.1. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm 31/12/2012

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1.	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC)	22.602	35,20%
2.	Ngô Thục Lệ	1.665	2,59%
3.	Nguyễn Thị Huỳnh Mai	100	0,16%



STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
4.	Nguyễn Thị Lệ Khanh	3.200	4,98%
5.	Luu Hung	2.100	3,27%
6.	Trần Du Thuận	-	-
Tổng cộng		29.667	46,20%

Công ty cổ phần Phú Thạnh được cấp phép thành lập lần đầu vào ngày 27/01/2000, đến nay đã hết thời gian 3 năm hạn chế chuyển nhượng đối với cổ đông sáng lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

3.2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty cổ phần Phú Thạnh tại thời điểm ngày 31/12/2012

Stt	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1.	Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC)	22.602	35,20%
2.	Lương Kiên Ban	6.780	10,56%
3.	Luu Thúy Phương	4.395	6,84%
Tổng cộng		33.777	52,61%

(Nguồn: Công ty cổ phần Phú Thạnh)

4. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của Công ty cổ phần Phú Thạnh, những Công ty mà Công ty cổ phần Phú Thạnh đang giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những Công ty giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối với Công ty cổ phần Phú Thạnh:

Không có

5. Hoạt động kinh doanh

5.1. Hoạt động dịch vụ chủ yếu



Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh dịch vụ ăn uống, nhà hàng, khách sạn. Ngoài ra, Công ty còn có hoạt động như cho thuê mặt bằng, dịch vụ cầm đồ...

5.2. Doanh thu, lợi nhuận qua các năm 2010, 2011 và năm 2012:

Đv: đồng

STT	Danh mục	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
1	Doanh thu thuần về hoạt động kinh doanh (1)	28.760.116.760	32.468.986.808	32.825.255.714
2	Giá vốn hàng bán (2)	18.461.121.991	21.045.786.620	20.884.527.696
3	Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh (3=1-2)	10.298.994.769	11.423.200.188	11.940.728.018
4	Tỷ lệ Lợi nhuận gộp/Doanh thu thuần (4=3/1)	35,81%	35,18%	36,38%

(Nguồn : Công ty cổ phần Phú Thạnh)

5.3. Nguyên vật liệu phục vụ sản xuất

Mảng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Phú Thạnh: kinh doanh ngành ăn uống, kinh doanh ngành khách sạn, nhà hàng; kinh doanh thương mại, dịch vụ, dịch vụ cầm đồ, dịch vụ giữ xe; môi giới bất động sản, kinh doanh nhà, dịch vụ cho thuê nhà, nên chịu ảnh hưởng của các nguyên vật liệu thực phẩm tươi sống (thủy hải sản...) dùng để chế biến món ăn, các loại nước giải khát, rượu, bia...

5.4. Chi phí kinh doanh

Cơ cấu các khoản mục chi phí của Công ty cổ phần Phú Thạnh:

Đv: đồng

CHỈ TIÊU	31/12/2010		31/12/2011		31/12/2012	
	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT	Giá trị	%DTT
Giá vốn hàng bán	18.461.121.991	64,19%	21.045.786.620	64,82%	20.884.527.696	63,62%
Chi phí tài chính	42.888.053	0,15%	767.053	0,00%	806.456	0,00%
Chi phí bán hàng	8.715.464.491	30,30%	10.033.181.279	30,90%	10.687.327.404	32,56%



Chi phí quản lý doanh nghiệp	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Tổng cộng	27.219.474.535	94,64%	31.079.734.952	95,72%	31.572.661.556	96,18%

(Nguồn BCTC năm 2010, 2011, 2012 của Công ty cổ phần Phú Thạnh)

Do đặc thù Công ty là hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ ăn uống nên chi phí nguyên vật liệu chiếm phần lớn trong chi phí hoạt động.

Đv: đồng

STT	Danh mục	31/12/2010		31/12/2011		31/12/2012	
		Giá trị	%/CP QLDN	Giá trị	%/CP QLDN	Giá trị	%/CPQL DN
1	Chi phí nhân viên quản lý	3.408.361.354	12,54%	4.081.371.195	13,13%	4.570.761.744	14,48%
2	Chi phí vật liệu	18.461.121.991	67,93%	21.045.786.620	67,72%	20.884.527.696	66,15%
3	Chi phí khấu hao TSCĐ	400.000.000	1,47%	350.000.000	1,13%	350.000.000	1,11%
4	Chi phí bằng tiền khác	4.907.103.137	18,06%	5.601.810.084	18,02%	5.766.565.660	18,26%
Tổng cộng		27.176.586.482	100%	31.078.967.899	100%	31.571.855.100	100%

(Nguồn BCTC năm 2010, 2011, 2012 của Công ty cổ phần Phú Thạnh)

5.5. Tình hình kiểm tra chất lượng

Do hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ ăn uống, Công ty luôn chú trọng đến việc kiểm tra chất lượng vệ sinh, an toàn thực phẩm. Các thực phẩm chế biến đều phải đảm bảo tiêu chí tươi, sạch. Các cửa hàng cung cấp dịch vụ ăn uống của Công ty đều đáp ứng các quy định về vệ sinh, an toàn thực phẩm và được cấp giấy chứng nhận của Sở y tế TP.HCM

5.6. Hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu

Các sản phẩm về bánh Tân Lạc Viên đã được nhiều khách hàng và đối tác biết đến. Sản phẩm bánh của Tân Lạc Viên đã được tiêu thụ rộng rãi tại TPHCM và các tỉnh lân cận. Các nhà hàng, khách sạn của Công ty đã kinh doanh khá lâu và đã được nhiều khách hàng biết đến. Do quy mô vốn ít và phạm vi hoạt động kinh doanh chủ yếu trên địa bàn quận 11, TPHCM nên Công ty chưa chú trọng đến hoạt động tiếp thị, quảng bá thương hiệu của trên báo đài và các phương tiện truyền thông.



5.7. Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Công ty cổ phần Phú Thạnh đăng ký độc quyền nhãn hiệu sản phẩm cho bánh Tân Lạc Viên và kem Trường Sơn.

5.8. Các hợp đồng lớn đang thực hiện hoặc đã ký kết trong năm 2012

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty cổ phần Phú Thạnh không có các hợp đồng lớn ký kết với các đối tác có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

6. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010, 2011 và năm 2012

6.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

a) Chỉ tiêu tài chính

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
1	Tổng tài sản	9.436.173.840	10.024.417.899	10.242.397.730
2	Doanh thu thuần	28.760.116.760	32.468.986.808	32.825.255.714
3	Lợi nhuận từ HĐKD	1.715.274.157	1.827.694.959	1.772.311.137
4	Lợi nhuận khác	0	0	0
5	Lợi nhuận trước thuế (EBIT)	1.715.274.157	1.827.694.959	1.772.311.137
6	Lợi nhuận sau thuế	1.286.455.616	1.507.848.340	1.462.156.687
7	Tỷ lệ cổ tức/VĐL (%)	15,00%	16,00%	17,00%

(Nguồn: Công ty cổ phần Phú Thạnh)

Doanh thu tăng tương đối tốt các năm 2009, 2010, 2011, sang đến năm 2012 doanh thu chững lại (doanh thu 2012 tăng 1,1% so với năm 2011, doanh thu 2011 tăng 12,90% so với năm 2010, doanh thu 2010 tăng 7,99% so với năm 2009). Tuy nhiên EBIT không tăng trưởng tương xứng (EBIT 2012 giảm 3,03% so với năm 2011). Như vậy, Công ty đang phải đối mặt với hệ số lợi nhuận biên thu hẹp do mức độ cạnh tranh trong ngành ngày càng tăng.

b) Tổng dư nợ vay

- + Vay và nợ ngắn hạn : Không có
- + Vay và nợ dài hạn : Không có

6.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2012:



a. Thuận lợi

- Được cổ phần hóa từ đầu năm 2000, Công ty cổ phần Phú Thạnh hoạt động nhiều năm trên thị trường;
- Tổ chức bộ máy, nhân sự lãnh đạo Công ty ổn định, tinh thần đoàn kết, cán bộ, người lao động, cổ đông tin tưởng vào định hướng phát triển của Công ty; Công ty luôn chăm lo đến đời sống của cán bộ công nhân viên trong Công ty, tham gia tốt các công tác xã hội.

b. Khó khăn

- Vị trí và địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty không thuận lợi, nguồn vốn hạn chế nên Công ty chưa đẩy mạnh quảng cáo thương hiệu, chưa có website riêng. Hiện nay, Công ty chỉ có hai cơ sở kinh doanh lớn và có hiệu quả là nhà hàng Tân Lạc Viên và khách sạn Minh Phụng, còn lại hầu hết là các đơn vị nhỏ, mặt bằng kinh doanh hẹp, nên Công ty gặp khó khăn trong việc phát triển quy mô kinh doanh.
- Công ty kinh doanh trong lĩnh vực ăn uống nên mặc dù cơ sở kinh doanh ăn uống nhỏ hẹp nhưng giấy phép đăng ký kinh doanh, giấy chứng nhận an toàn vệ sinh thực phẩm, đơn vị quản lý thuế đều do thành phố cấp phép và quản lý.
- Cạnh tranh trên thị trường ngày càng gay gắt, giá cả đầu vào tăng cao trong khi giá bán không thể tăng nhanh tương ứng đã gây nhiều khó khăn cho kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

7. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành

7.1 Vị thế của Công ty

Công ty cổ phần Phú Thạnh với hoạt động kinh doanh chính là cung cấp dịch vụ ăn uống, doanh thu từ hoạt động này chiếm đến trên 70% cơ cấu doanh thu của Công ty. Đây là mảng dịch vụ hoạt động khá hiệu quả ở Việt Nam trong thời gian qua và còn phát triển trong tương lai để đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của khách hàng trong và ngoài nước. Tuy nhiên, với quy mô vốn nhỏ và hoạt động kinh doanh không có sự nổi trội nên Công ty cổ phần Phú Thạnh được đánh giá không

cao so với các doanh nghiệp hoạt động cùng ngành. Nếu so sánh với các Công ty trong ngành đang niêm yết trên các Sở giao dịch chứng khoán thì Công ty cổ phần Phú Thạnh còn kém ưu thế cả về quy mô vốn, quy mô tổng tài sản, lợi nhuận và tốc độ tăng trưởng.

a. Điểm mạnh

CTCP Phú Thạnh đa dạng các loại hình dịch vụ cũng như các loại hình kinh doanh thương mại khác so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Với thế mạnh đa dạng hóa ngành nghề kinh doanh, trong đó, Công ty có một số ngành nghề có tính chiến lược và nhiều tiềm năng như: kinh doanh nhà hàng, khách sạn,...hiệu quả kinh doanh của công ty tương đối ổn định và bền vững so với các doanh nghiệp cùng ngành.

b. Điểm yếu:

Nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty còn thấp, chưa tương xứng với quy mô và tiềm năng phát triển của CTCP Phú Thạnh trong hiện tại và tương lai.

c. Cơ hội:

Hiện nay kinh doanh dịch vụ ăn uống đang là sự lựa chọn phù hợp, bởi nhu cầu ăn uống của con người ngày nay đã khác nhiều so với những năm trước. Ngày nay con người ăn không chỉ là để no mà phải là ngon và bổ, uống không phải để say mà để thưởng thức cùng các món ăn.

d. Nguy cơ:

Hoạt động kinh doanh Công ty sẽ gặp nhiều khó khăn trong thời gian tới khi tình hình kinh tế trong năm nay còn nhiều khó khăn.

7.2 Triển vọng phát triển của ngành

Theo các thống kê kinh tế, GDP tăng 1% thì doanh thu của ngành dịch vụ ăn uống tăng thêm 1,5%. Trung bình, chi phí ăn uống chiếm 18 – 20% chi phí cho cả chuyến du lịch. Không chỉ vậy, các dịch vụ này còn làm tăng giá trị của các sản phẩm lên tới 300%, đem lại lợi nhuận đạt 40 – 50% tổng doanh thu. Qua đây, có thể thấy rằng ngành dịch vụ ăn uống ở Việt Nam sẽ rất phát triển trong thời gian



tới, và sẽ là một trong những ngành có mức thu nhập trung bình cao nhất.

Hơn nữa, thu nhập của mọi tầng lớp dân cư trong những năm gần đây được cải thiện, nhu cầu du lịch của người dân cũng được quan tâm đáng kể, do đó hoạt động du lịch không ngừng phát triển, số lượng khách du lịch quốc tế đến thăm Việt Nam cũng như du khách nội địa tăng lên. Tất cả những yếu tố trên là cơ hội tốt để mở rộng hoạt động dịch vụ, nhà hàng, khách sạn.

Với sự cam kết mở cửa và giảm thuế các hàng thực phẩm của nước ngoài vào Việt Nam, nguồn nguyên liệu, thực phẩm và các loại đồ uống dồi dào làm tiền đề cho các dịch vụ này đa dạng hóa, nâng cao chất lượng các sản phẩm và dịch vụ để cung cấp cho khách hàng.

8. Chính sách đối với người lao động

8.1. Số lượng người lao động trong Công ty

Tính đến thời điểm ngày 31/12/2012, tổng số lao động của Công ty là 110 người.

Trình độ	Số người	Tỷ lệ (%)
Phân theo trình độ lao động		
- Đại học và trên đại học	7	6,36%
- Cao đẳng, trung cấp	5	4,55%
- Đã đào tạo qua các Trường dạy nghề	4	3,64%
- Lao động khác	94	85,45%
Tổng cộng:	110	100%
- Lao động gián tiếp	8	7,27%
- Lao động trực tiếp	102	92,73%
Tổng cộng:	110	100%

(Nguồn: Công ty cổ phần Phú Thạnh)

8.2. Chính sách đối với người lao động

a. Chế độ làm việc



Thời gian làm việc của lao động gián tiếp là 5,5 ngày/tuần, mỗi ngày 08 tiếng.

Thời gian làm việc của lao động trực tiếp: Do tính chất kinh doanh của ngành ăn uống, thời gian làm việc trong ngày không liên tục, chỉ tập trung vào giờ cao điểm như sáng từ 7h30 đến 10h30 – trưa từ 11h30 đến 13h30 – chiều từ 18h00 đến 22h. Vào giờ cao điểm người lao động làm việc liên tục, trong khi ngoài giờ cao điểm khối lượng công việc giảm đi rất nhiều. Vì vậy, để đảm bảo sức khỏe cho người lao động, Công ty thực hiện việc lên kế hoạch làm ca cho người lao động, luân chuyển ca làm việc giữa các lao động.

Đối với ngành ăn uống, thứ 7, chủ nhật và các ngày lễ là những ngày kinh doanh cao điểm bắt buộc người lao động phải làm việc bình thường. Công ty thực hiện chế độ nghỉ bù và chế độ tiền lương phù hợp, đảm bảo người lao động yên tâm làm việc tại Công ty.

Các chế độ chính sách về làm thêm giờ, nghỉ phép, lễ, tết, nghỉ ốm đau thai sản theo qui định của nhà nước.

b. Chính sách tiền lương, thưởng, trợ cấp, phúc lợi

Mức lương được thỏa thuận giữa người trực tiếp sử dụng lao động với người lao động. Ngoài ra, Công ty còn áp dụng hình thức lương, thưởng theo hiệu quả sản xuất kinh doanh ngoài mức lương cơ bản. Điều này góp phần nâng cao năng suất lao động và đảm bảo người lao động có mức thu nhập hợp lý.

Việc nâng lương cho người lao động phụ thuộc vào thời gian làm việc, hiệu quả công việc mà người lao động đạt được, quy định trong Điều lệ Công ty, quy chế về tiền lương, thưởng.

Công ty đảm bảo các chế độ về bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội đầy đủ cho người lao động và chế độ khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho người lao động.

c. Các hoạt động đoàn thể và xã hội

Phong trào thi đua, đẩy mạnh sản xuất kinh doanh tại Công ty được duy trì và phát huy tốt. Bên cạnh đó, các tổ chức chính trị: Đảng, công đoàn, đoàn thanh niên hoạt động rất tích cực, thiết thực phát huy được sức mạnh tổng hợp của toàn Công ty,



nâng cao hiệu quả trong hoạt động kinh doanh.

9. Chính sách cổ tức

Công ty tiến hành trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật; ngay sau khi trả hết số cổ tức đã định, Công ty vẫn đảm bảo thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác đến hạn, Đại hội cổ đông thường niên sẽ quyết định tỷ lệ cổ tức trả cho cổ đông dựa trên đề xuất của Hội đồng Quản trị, kết quả kinh doanh của năm hoạt động và phương hướng hoạt động kinh doanh của năm tới. Tùy thuộc tình hình hiệu quả kinh doanh cho phép HĐQT có thể ứng trước cổ tức cho cổ đông theo từng thời hạn 6 tháng hoặc cả năm.

Tỷ lệ chia cổ tức cho các cổ đông năm 2010 là 15%; năm 2011 là 16%; năm 2012 là 17%.

10. Tình hình hoạt động tài chính

10.1. Các chỉ tiêu cơ bản

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

a. Trích khấu hao tài sản cố định

Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá: là toàn bộ chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao: khấu hao được tính dựa trên nguyên giá của tài sản cố định và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao hàng năm dựa trên mức độ hữu dụng dự tính của tài sản cố định phù hợp với quyết định số 206/2003/QĐ-BTC ban hành vào ngày 12/12/2003 của Bộ Tài chính. Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Các nhóm Tài sản cố định	Số năm khấu hao
Máy móc thiết bị	05 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm



(Nguồn: BCTC năm 2012 của Công ty cổ phần Phú Thạnh)

b. Mức thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2011	Năm 2012
Thu nhập bình quân	đồng/người/tháng	2.500.000	2.800.000

(Nguồn: Công ty cổ phần Phú Thạnh)

c. Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty thực hiện đúng các quy định về nợ đến hạn. Công ty luôn thanh toán đúng hạn và đầy đủ các khoản nợ đến hạn, hiện tại không có khoản nợ quá hạn.

d. Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty thực hiện nghiêm túc việc kê khai, thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản thuế và các khoản phải nộp khác theo quy định của Nhà nước.

Tại thời điểm 31/12/2012, Công ty đã hoàn tất công tác quyết toán thuế đến hết năm tài chính 2012.

Đv: đồng

Các khoản phải nộp theo luật định	Tại ngày 31/12/2010	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 31/12/2012
Thuế GTGT	173.969.192	211.196.285	397.261.302
Thuế thu nhập doanh nghiệp	140.852.185	319.846.619	113.856.058
Thuế thu nhập cá nhân	1.554.420	6.099.667	828.237
Cộng	316.375.797	537.142.571	511.945.597

(Nguồn BCTC năm 2010, 2011, 2012 của Công ty cổ phần Phú Thạnh)

e. Trích lập các quỹ

Việc trích lập các Quỹ hàng năm căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh, Điều lệ của Công ty và do ĐHĐCĐ quyết định trên cơ sở tuân thủ các chính sách của Nhà nước.

Lợi nhuận hàng năm của Công ty sau khi nộp thuế theo luật định, lợi nhuận để lại được phân phối theo Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Cuối niên khóa tài chính, lợi nhuận thực hiện được phân chia như sau:

- Trích 5% để lập quỹ dự phòng tài chính cho đến mức bằng 10% vốn điều lệ;
- Trích lập quỹ tích lũy tái đầu tư và phát triển sản xuất sẽ do ĐHCĐ quyết định tùy theo kết quả SXKD của Công ty .
- Trích từ 5% đến 10% lập quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi cho người lao động nhưng phải đảm bảo thực hiện đúng các chế độ chính sách đối với người lao động theo luật lao động.

Đv: đồng

Các quỹ	Tại ngày 31/12/2012
Quỹ đầu tư phát triển	347.391.055
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	9.958.477
Quỹ dự phòng tài chính	410.592.417

(Nguồn : BCTC năm 2012 của Công ty cổ phần Phú Thạnh)

f. Tình hình công nợ hiện nay đến thời điểm 31/12/2012

❖ Các khoản phải thu:

Đv: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
1	Phải thu khách hàng	17.428.380	19.374.931	27.307.357
2	Trả trước cho người bán	0	0	0
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	604.980.000	466.180.000	409.780.000
4	Phải thu khác	32.000.000	46.266.000	47.749.000
Tổng cộng		654.408.380	531.820.931	484.836.357

(Nguồn BCTC năm 2010, 2011, 2012 của Công ty cổ phần Phú Thạnh)

Công ty không có các khoản phải thu dài hạn, chỉ có các khoản phải thu ngắn hạn.



❖ **Các khoản phải trả:**

Đv: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
I.	Nợ ngắn hạn	1.100.113.143	1.383.538.862	1.167.221.873
1.	Vay và nợ ngắn hạn	-	-	-
2.	Phải trả cho người bán	0	0	0
3.	Phải trả nội bộ	0	32.000.000	0
4.	Các khoản thuế phải nộp	316.375.797	537.142.571	511.945.597
5.	Phải trả cho người lao động	40.150.000	46.030.000	32.421.320
6.	Chi phí phải trả	0	0	0
7.	Phải trả, phải nộp khác	722.083.886	637.312.831	612.896.479
8.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21.503.460	131.053.460	9.958.477
II.	Nợ dài hạn	0	0	0
1.	Dự phòng trợ cấp mất việc	0	0	0
2.	Vay và Nợ dài hạn	0	0	0
3.	Dự phòng phải trả dài hạn	0	0	0
4.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	0	0	0
	Tổng cộng	1.100.113.143	1.383.538.862	1.167.221.873

(Nguồn BCTC năm 2010, 2011, 2012 của Công ty cổ phần Phú Thạnh)

Công ty không có các khoản phải trả dài hạn, chỉ có các khoản phải trả ngắn hạn.

10.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,62	3,12	4,11
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,50	3,02	4,01
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số nợ/ Tổng tài sản:	%	11,66%	13,80%	11,40%
- Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu:	%	13,20%	16,01%	12,86%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	168,62	154,69	166,19
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản (bq)	Lần	3,11	3,34	3,24
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	4,47%	4,64%	4,45%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng	%	13,91%	15,50%	14,43%



tài sản (bq)				
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu (bq)	%	16,24%	17,76%	16,51%
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	%	5,96%	5,63%	5,40%

(Nguồn: Phòng Tư vấn doanh nghiệp và bảo lãnh phát hành BMSC tính toán)

Phân tích một số chỉ tiêu tài chính trên để thấy chi tiết hơn về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Phú Thạnh:

Về khả năng thanh toán:

So với năm 2011, khả năng thanh toán của Công ty năm 2012 tăng 0,99% và vẫn duy trì ở mức tốt. Kết quả tính toán hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty vẫn duy trì ở mức trên 2 lần (2,50 lần năm 2010; 3,02 lần năm 2011 và 4,01 lần năm 2012) cho thấy khả năng thanh toán ngắn hạn của Công ty là rất đảm bảo, an toàn. Hệ số thanh toán nhanh của Công ty gần bằng với hệ số thanh toán ngắn hạn là do đặc thù Công ty là hoạt động trong lĩnh vực dịch vụ nên hàng tồn kho chiếm không đáng kể.

Về cơ cấu vốn (đòn bẩy tài chính):

Hệ số nợ/Tổng tài sản của Công ty bằng 11,66% (năm 2010); 13,80% (năm 2011) và 11,40% (năm 2012).

Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu của Công ty bằng 13,20% (năm 2010); 16,01% (năm 2011) và 12,86% (năm 2012). Tỷ trọng Nợ/vốn chủ sở hữu không có sự thay đổi nhiều và chiếm tỷ trọng an toàn.

Qua các chỉ tiêu về cơ cấu vốn ở trên cho thấy Công ty đang có cơ cấu vốn tương đối an toàn. Cơ cấu vốn này cho ta thấy Công ty khai thác tốt hiệu quả của nguồn vốn chủ sở hữu, tỷ lệ nợ ở mức rất an toàn cho thấy rủi ro tài chính của Công ty chiếm rất ít.

Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

Tổng tài sản nhìn chung tăng từ năm 2009 đến 2012 (năm 2009: 9.054.383.098 đồng; năm 2010: 9.436.173.840 đồng; năm 2011: 10.024.417.899 đồng và năm 2012: 10.242.397.730 đồng). Các khoản phải thu lại chiếm tỷ trọng khá nhỏ so với tổng tài

sản (năm 2010 chiếm 6,94%, năm 2011 chiếm 5,31% và năm 2012 chiếm 4,73%), chứng tỏ doanh nghiệp không bị khách hàng chiếm dụng vốn.

Về các tỷ suất sinh lời của Công ty:

Các tỷ suất sinh lời của Công ty năm 2012 nhìn chung thay đổi không nhiều so với năm 2011, cụ thể như sau:

Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần năm 2012 giảm nhẹ 0,19% so với năm 2011.

Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân năm 2012 là 14,43% giảm không đáng kể so với năm 2011 (ở mức 15,50%).

Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu năm 2012 là 16,51% giảm hơn so với năm 2011 (ở mức 17,76%).

Nhìn chung, tình hình hoạt động kinh doanh năm 2011, năm 2012 khá tốt, Công ty kinh doanh có lãi, lợi nhuận sau thuế chiếm khoảng 17% vốn chủ sở hữu.

11. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc, Kế toán trưởng

Danh sách thành viên HĐQT, BGD, BKS và Kế toán trưởng

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Thâm niên công tác
Hội đồng quản trị			
1.	Ngô Thục Lệ	Chủ tịch HĐQT	Trên 20 năm
2.	Lưu Hưng	Phó Chủ tịch HĐQT	Trên 20 năm
3.	Nguyễn Hữu Trí	Thành viên HĐQT	Trên 20 năm
4.	Nguyễn Thị Huỳnh Mai	Thành viên HĐQT	Trên 20 năm
5.	Lương Kiên Ban	Thành viên HĐQT	Trên 20 năm
Ban Giám đốc			
1.	Ngô Thục Lệ	Giám đốc Công ty	Trên 20 năm
2.	Nguyễn Thị Huỳnh Mai	Phó Giám đốc Công ty	Trên 20 năm

Ban kiểm soát			
1.	Nguyễn Thị Thu	Thành viên BKS	Trên 20 năm
2.	Phùng Quốc Mạnh	Thành viên BKS	Trên 20 năm
Kế toán trưởng			
1.	Nguyễn Hữu Trí	Kế toán trưởng	Trên 20 năm

(Nguồn: Công ty cổ phần Phú Thạnh)

11.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

a. Chủ tịch HĐQT

Họ và tên	Ngô Thục Lệ
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	25/01/1951
CMND:	020154583
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc:	Hoa
Địa chỉ thường trú:	25, Tân Khai, Phường 4, Quận 11, TPHCM
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	08.3960.6303
Trình độ văn hóa:	10/10
Trình độ chuyên môn:	Trung cấp quản lý kinh tế
Chức vụ công tác hiện nay:	Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác	<ul style="list-style-type: none"> - Từ 1975 - 1976 : Công tác tại văn phòng UBND quận 11 - Từ 1976 - 1979 : Công tác tại UBND phường 5, quận 11 (Quyền Chủ tịch Phường) - Từ 1982 - 1999 : Công tác tại Công ty ăn uống và dịch vụ quận 11 (Chức vụ: lãnh đạo Nhà hàng Tân Lạc Viên, Phó giám đốc Công ty ăn uống quận 11, Giám đốc Công ty ăn uống quận 11) - Từ 2000 - đến nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty tại Công ty cổ phần Phú Thạnh.
Số cổ phần nắm giữ	1.665 cổ phần
- Đại diện:	Số cổ phần của SCIC
- Cá nhân:	1.665 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của	Không



những người có liên quan:	
Các khoản nợ đối với công ty	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không

b. Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Họ và tên	Luu Hung
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	15/11/1952
CMND:	13505473
Quốc tịch	Đài Loan
Dân tộc:	Hoa
Địa chỉ thường trú:	25/1 Tản Đà, Phường 10, Quận 5, TP.HCM
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	08.3960.6303
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Trung cấp quản lý kinh tế
Chức vụ công tác hiện nay:	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác	- Từ 1986 - 1988 : Quản lý kinh doanh tại Nhà hàng Lệ Uyển (thuộc Công ty ăn uống Quận 5) - Từ 1988 - 1990 : Quản lý kinh doanh tại Nhà hàng Đại La Thiên (thuộc Công ty ăn uống Quận 5) - Từ 1991 - 1999 : Phụ trách kinh doanh tại Nhà hàng Phú Thạnh, Nhà hàng Tân Lạc Viên thuộc Công ty ăn uống Quận 11 (hiện nay là Công ty Cổ phần Phú Thạnh) - Từ 2000 – đến nay : Phó chủ tịch Hội đồng quản trị tại Công ty cổ phần Phú Thạnh
Số cổ phần nắm giữ	2.100 cổ phần
- Đại diện:	0 cổ phần
- Cá nhân:	2.100 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với công ty	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không

c. Thành viên HĐQT

Họ và tên	Nguyễn Hữu Trí
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	03/01/1963
CMND:	020613273



Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	262/2/2A Phan Anh, Phường Hiệp Tân, Quận Tân Phú.
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	08.3960.6303
Trình độ văn hóa:	Đại học
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế (quản trị kinh doanh)
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng Công ty
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác	- Từ 1983 - 1987 : Công tác tại phòng Kế toán công ty ăn uống và dịch vụ Quận 11 - Từ 1988 - 1999 : Công tác tại phòng Kế toán công ty ăn uống và dịch vụ Quận 11 (chức vụ: Kế toán trưởng) - Từ 2000 – đến nay : Kế toán trưởng tại Công ty cổ phần Phú Thạnh
Số cổ phần nắm giữ	290 cổ phần
- Đại diện:	Số cổ phần của SCIC
- Cá nhân:	290 Cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với công ty	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không

d. Thành viên HĐQT

Họ và tên	Nguyễn Thị Huỳnh Mai
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	20/02/1953
CMND:	020109803
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Quê quán:	
Địa chỉ thường trú:	262/2/2-4A Phan Anh, Phường Hiệp Tân, Quận Tân Phú
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	08.3960.6303
Trình độ văn hóa:	10/10
Trình độ chuyên môn:	Trung Cấp quản lý kinh tế
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác	- Từ 1975 - 1976 : Công tác tại Công ty lương thực Bình Dương. - Từ 1976 - 1981 : Công tác tại Ban tổ chức thành ủy TP.HCM.



	- Từ 1982 - 1999 : Phó giám đốc Công ty ăn uống Quận 11 kiêm chức vụ lãnh đạo Nhà hàng Tân Lạc Viên. - Từ 2000 - đến nay : Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Giám đốc Công ty cổ phần Phú Thạnh.
Số cổ phần nắm giữ	2.180 cổ phần
- Đại diện:	2.080 cổ phần
- Cá nhân:	100 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với công ty	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không

e. Thành viên HĐQT

Họ và tên	Lương Kiên Ban
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	13/02/1963
CMND:	022021548
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc:	Hoa
Địa chỉ thường trú:	7 Ngô Quyền, Phường 10, Quận 5, TP,HCM
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	08.3960.6303
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên HĐQT
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác	- Từ 2002 - 2009 : Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH Việt Nhựa. - Từ 2009 - 2010 : Thành viên HĐQT Công ty TNHH Hóa chất Công nghiệp An Đạt. - Từ 2007 – hiện tại : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Phú Thạnh.
Số cổ phần nắm giữ	6.780 cổ phần
- Đại diện:	0 cổ phần
- Cá nhân:	6.780 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:	2.160 cổ phần (của vợ)
Các khoản nợ đối với công ty	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không

11.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát



a. Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên	Nguyễn Thị Thu
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	14/10/1952
CMND:	020215030
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	277/95 Minh Phụng, Phường 2, Quận 11, TP.HCM
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	08.3960.9303
Trình độ văn hóa:	12/12
Trình độ chuyên môn:	Trung cấp quản trị nhân sự
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác	- Từ 1975 - 1985 : Thanh tra phòng lương thực Quận 11 TP.HCM. - Từ 1985 - 1999 : Trưởng phòng tổ chức Công ty ăn uống và dịch vụ Quận 11. - Từ 2000 - 2007 : Thành viên Ban kiểm soát kiêm Trưởng phòng tổ chức Công ty cổ phần Phú Thạnh. - Từ 2008 - đến nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty cổ phần Phú Thạnh.
Số cổ phần nắm giữ	120 cổ phần
- Đại diện:	0 cổ phần
- Cá nhân:	120 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với công ty	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không

b. Thành viên Ban kiểm soát

Họ và tên	Phùng Quốc Mạnh
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	20/10/1960
CMND:	012903695
Quốc tịch	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	708/36/12M Hồng Bàng, Phường 1, Quận 11, TP.HCM
Số điện thoại liên lạc ở cơ quan:	08.3960.6303
Trình độ văn hóa:	Đại học
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế (quản trị kinh doanh)
Chức vụ công tác hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát

Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác	- Từ 1978 - 1982 : Thực hiện nghĩa vụ quân sự - Từ 1982 - 1999 : Công tác tại Công ty ăn uống và dịch vụ Quận 11. - Từ 2000 – đến nay : Thành viên Ban kiểm soát đồng thời phụ trách các đơn vị cơ sở tại Công ty cổ phần Phú Thạnh.
Số cổ phần nắm giữ	210 cổ phần
- Đại diện:	0 cổ phần
- Cá nhân:	210 cổ phần
Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với công ty	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của công ty	Không

11.3. Danh sách Ban Giám đốc, Kế toán trưởng

a. Giám đốc:

Bà: **Ngô Thục Lệ** (đã trình bày tại mục 11.1. Mục a)

b. Phó Giám đốc:

Bà: **Nguyễn Thị Huỳnh Mai** (đã trình bày tại mục 11.1. Mục d)

c. Kế toán trưởng

Ông: **Nguyễn Hữu Trí** (đã trình bày tại mục 11.1. Mục c)

12. Tài sản

12.1. Giá trị tài sản cố định của Công ty theo BCTC tại ngày 31/12/2012

Đv: đồng

Stt	Khoản mục	Nguyên giá	Giá trị còn lại	GTCL/NG
I.	Tài sản cố định hữu hình	9.688.886.635	3.740.305.246	38,60%
1	Máy móc thiết bị	1.803.062.975	213.975.650	11,87%
2	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	394.806.904	110.254.845	27,93%
3	Thiết bị, dụng cụ quản lý	84.048.160	0	0,00%
4	Nhà cửa, vật kiến trúc	7.406.968.596	3.416.074.751	46,12%
II.	Tài sản cố định vô hình	0	0	0,00%



	Cộng	9.688.886.635	3.740.305.246	38,60%
--	-------------	----------------------	----------------------	---------------

(Nguồn: BCTC năm 2012 của Công ty cổ phần Phú Thạnh)

BẢNG KÊ DANH MỤC TSCĐ ĐẾN NGÀY 31/12/2012

Đv: đồng

S T T	DANH MỤC	TÀI SẢN CỐ ĐỊNH 31/12/2012		
		NGUYÊN GIÁ	HAO MÒN	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
	<u>TÀI SẢN CỐ ĐỊNH DÙNG TRONG SẢN XUẤT KINH DOANH CƠ BẢN</u>	<u>9.688.886.635</u>	<u>5.948.581.389</u>	<u>3.740.305.246</u>
<I>	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>1.803.062.975</u>	<u>1.589.087.325</u>	<u>213.975.650</u>
I	<u>Máy móc thiết bị động lực</u>	<u>82.000.000</u>	<u>82.000.000</u>	<u>-</u>
1	Máy phát điện YAMAHA EF6000 4,3 --> 5KVA	15.000.000	15.000.000	-
2	Máy phát điện Honda SH 11000 8,5 --> 9,5KVA	39.000.000	39.000.000	-
3	Máy phát điện Honda EC 6500R 5KVA	14.000.000	14.000.000	-
4	Máy phát điện Honda EC 65009	14.000.000	14.000.000	-
II	<u>Máy móc thiết bị công tác</u>	<u>1.721.062.975</u>	<u>1.507.087.325</u>	<u>213.975.650</u>
1	Tủ kiếng trữ bánh kem 1HP - ĐL 6,5A (KINCO) (2 cái)	108.136.246	108.136.246	-
2	Tủ lạnh bánh ngọt 3 cửa VN	10.670.000	10.670.000	-
3	Tủ lạnh bánh mì VN	15.520.000	15.520.000	-
4	Máy lạnh đứng 2 cục DAIKIN 7,5HP giải nhiệt gió	16.975.000	16.975.000	-
5	Máy lạnh 5Hp career đứng 2 cục (4 cái)	221.920.000	221.920.000	-
6	Máy lạnh 5Hp career đứng 2 cục	55.480.000	55.480.000	-
7	Máy lạnh NATIONAL 2,5Hp 2435 SH	10.900.000	10.900.000	-
8	Máy lạnh 1200 KH 2 cục 1Hp (8 cái)	84.000.000	84.000.000	-
9	Máy lạnh Toshiba 2Hp 2 cục (2 cái)	22.770.000	22.770.000	-



10	Máy lạnh REETECH RUJ/RCJ 60 6,5HP (5 bộ)	224.768.730	224.768.730	-
11	Máy lạnh National 4HP (3 bộ - treo trần)	51.285.000	51.285.000	-
12	Máy lạnh National 3HP (treo trần)	17.096.100	17.096.100	-
13	Máy lạnh Hitachi 5HP (treo trần)	15.730.000	15.730.000	-
14	Máy làm kem	24.509.524	24.509.524	-
15	Lò Inox (tự chế dài 8 ^m)	20.000.000	20.000.000	-
16	Lò điện (tự chế 50 x 180 ^{cm})	15.000.000	15.000.000	-
17	Đèn Quang báo (300 x 40 x 12) ^{cm}	11.275.000	11.275.000	-
18	Đèn Quang báo (520 x 40 x 12) ^{cm}	11.675.000	11.675.000	-
19	Máy đóng gói tự chế	73.000.000	73.000.000	-
20	Máy đánh bột ĐL BT-280	44.736.000	44.736.000	-
21	Lò xoay 3 mâm	276.697.000	276.697.000	-
22	Máy cán sheeter Ý	37.863.800	37.863.800	-
23	Máy trộn 20 lít	17.475.600	17.475.600	-
24	Máy re bánh Ý	42.232.675	42.232.675	-
25	Máy cán và se tròn Ý	40.776.400	40.776.400	-
26	Hệ thống PCCC khách sạn	118.050.000	36.595.250	81.454.750
27	Hệ thống PCCC Tân Lạc Viên	132.520.900	-	132.520.900
<2>	<u>Thiết bị phương tiện vận chuyển</u>	394.806.904	284.552.059	110.254.845
1	Thang máy tải trọng 650Kg	240.521.190	149.804.868	90.716.322
2	Thang máy tải trọng 650Kg	154.285.714	134.747.191	19.538.523
<3>	<u>Dụng cụ quản lý</u>	84.048.160	84.048.160	-
1	Máy Photocopy Toshiba 1550	20.000.000	20.000.000	-
2	Máy Photocopy Toshiba 1660	29.048.160	29.048.160	-
3	Xe HONDA DREAM II	35.000.000	35.000.000	-

<4>	<u>Nhà cửa Vật kiến trúc</u>	7.406.968.596	3.990.893.845	3.416.074.751
1	Nhà hàng PHÙNG NGUYỄN	919.275.047	491.694.257	427.580.790
2	Nhà hàng PHÚ THẠNH	505.542.600	297.495.281	208.047.319
3	Nhà hàng THÀNH CÔNG	429.471.000	252.729.562	176.741.438
4	Khách sạn MINH PHỤNG	1.735.870.781	999.306.209	736.564.572
5	Cửa hàng THANH HƯƠNG	459.063.980	207.401.875	251.662.105
6	Văn Phòng CÔNG TY	244.077.600	130.379.336	113.698.264
7	Cafe 313	320.900.500	188.836.675	132.063.825
8	Nhà hàng TÂN LẠC VIÊN	2.597.812.088	1.338.349.856	1.259.462.232
9	Nhà 1193 lầu I đường 3/2 Q.11	194.955.000	84.700.793	110.254.207

12.2. Tình hình sử dụng đất đai

+ Diện tích đất thuê:

Địa điểm	Diện tích (m2)	Thời hạn sử dụng	Loại đất	Mục đích sử dụng	Tình trạng sở hữu	Ghi chú
1. Lô đất tại 542 Hồng Bàng Quận 11.	80.00	Chưa xác định	Phi nông nghiệp	Đất sxkd		Chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
2. Lô đất tại 1191-1193-1195-1197-1199, đường 3/2, quận 11;	361.00	2006-2020	Phi nông nghiệp	Đất sxkd	Đất thuê trả tiền hằng năm	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
3. Lô đất tại 836 Nguyễn Chí Thanh, phường 4, quận 11;	115.00	2006-2020	Phi nông nghiệp	Đất sxkd	Đất thuê trả tiền hằng năm	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
4. Lô đất tại 43 Lê Đại Hành, quận 11;	61.00	2006-2020	Phi nông nghiệp	Đất sxkd	Đất thuê trả tiền hằng năm	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
5. Lô đất tại 329-329A Minh Phụng, Phường 2, quận 11	243.00	2006-2020	Phi nông nghiệp	Đất sxkd	Đất thuê trả tiền hằng năm	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
6. Hai Lô đất tại 313 Minh Phụng, Phường 2, quận 11	50.00	2006-2020	Phi nông nghiệp	Đất sxkd	Đất thuê trả tiền hằng năm	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
7. Lô đất tại 95-97 Âu Cơ, Phường 14, quận 11;	127.00	2006-2020	Phi nông nghiệp	Đất sxkd	Đất thuê trả tiền hằng năm	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
8. Lô đất tại 468, Hòa Hảo, phường 7, quận 11;	95.00	2006-2020	Phi nông nghiệp	Đất sxkd	Đất thuê trả tiền hằng năm	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Nguồn: Công ty cổ phần Phú Thạnh

+ Diện tích đất giao: Không có



13. Kế hoạch kinh doanh năm 2013 - 2017

13.1. Kế hoạch về doanh thu lợi nhuận giai đoạn 2013 – 2017:

Trên cơ sở phân tích và dự báo tình hình phát triển chung kinh tế vẫn còn nhiều khó khăn, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch kinh doanh cho 5 năm tiếp theo từ năm 2013-2017 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2013	KẾ HOẠCH NĂM 2014	KẾ HOẠCH NĂM 2015	KẾ HOẠCH NĂM 2016	KẾ HOẠCH NĂM 2017
1	Vốn điều lệ (đồng)	6.420.200.000	6.420.200.000	6.420.200.000	6.420.200.000	6.420.200.000
2	Doanh thu thuần (đồng)	34.000.000.000	35.000.000.000	35.000.000.000	37.000.000.000	40.000.000.000
3	Lợi nhuận trước thuế (đồng)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.150.000.000	2.200.000.000
4	Chuyển lỗ (đồng)	không	không	không	không	không
5	Thuế thu nhập Doanh nghiệp (đồng)	500.000.000	500.000.000	500.000.000	537.500.000	550.000.000
6	Lợi nhuận sau thuế (đồng)	1.500.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000	1.612.500.000	1.650.000.000
7	Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (%)	4,41%	4,29%	4,29%	4,36%	4,13%
8	Lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	23,36%	23,36%	23,36%	25,12%	25,70%
9	Chia cổ tức (đồng)	1.100.000.000	1.100.000.000	1.100.000.000	1.212.500.000	1.250.000.000
10	Trích lập quỹ (đồng)	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000



Đơn vị Tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO MINH

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

Để đảm bảo hoàn thành kế hoạch đề ra đòi hỏi từng đơn vị cơ sở trực thuộc và Công ty phải chú trọng đến việc sử dụng chi phí phù hợp, triệt để tiết kiệm các chi phí không cần thiết, để giá thành bán ra người tiêu dùng dễ dàng chấp nhận.

Công ty Cổ phần Phú Thạnh có kế hoạch cải tạo lâu 2 nhà hàng Phùng Nguyên và xưởng bánh Tân Lạc Viên để đảm bảo nhu cầu kinh doanh tại 2 địa điểm trên

13.3. Định hướng phát triển của Công ty trong giai đoạn tới

Thực trạng giá điện, nước, gas, giá xăng dầu đều tăng từ đầu năm đến nay, kéo theo hàng loạt hàng hóa, thực phẩm tươi sống đều tăng làm đời sống người dân khó khăn, ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty. Do đó để đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 đòi hỏi Công ty cần nhắc kỹ càng, đưa ra phương hướng hoạt động cho từng đơn vị cơ sở như sau:

- + Các đơn vị trực thuộc phải quan tâm đến chất và lượng sản phẩm, kể cả hình thức bên ngoài và giá cả.

- + Các đơn vị phải chú trọng đến việc giữ gìn trật tự lòng lề đường, không lấn chiếm quá đáng, không kinh doanh quá 24 giờ khuya, phải thu xếp gọn gàng. Nếu đơn vị nào bị phạt thì Trưởng Chi nhánh đó hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật hiện hành.

- + Sẽ tiến hành làm các hệ thống xử lý nước thải cho các đơn vị để đảm bảo công tác bảo vệ môi trường của Thành phố.

- + Tiếp tục duy trì mua bảo hiểm cháy nổ, quan tâm đúng mức đến công tác phòng cháy chữa cháy.

- + Công tác an toàn vệ sinh thực phẩm, đảm bảo sức khỏe cho người tiêu dùng là nhiệm vụ hàng đầu.

- + Tiếp tục đẩy mạnh công tác chăm lo đời sống cho người lao động, cố gắng nâng mức bình quân thu nhập toàn Công ty từ : 2.500.000 -> 2.800.000 đồng/tháng.

14. 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 cổ phần chứng khoán Bảo Minh (BMSC) đã thu thập các thông tin, tiến hành các nghiên cứu phân tích và đánh giá cần thiết về hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Phú Thạnh cũng như xem xét lĩnh vực kinh doanh mà Công ty cổ phần Phú Thạnh đang hoạt động, đồng thời dựa trên kết quả kinh doanh của năm vừa qua cũng như các năm trước đó, năng lực của Công ty cổ phần Phú Thạnh và mức tăng trưởng dự tính sắp tới của ngành và nền kinh tế; BMSC cho rằng kế hoạch lợi nhuận và cổ tức từ năm 2013-2017 của Công ty cổ phần Phú Thạnh là khá phù hợp và khả thi nếu như không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động 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 những lý thuyết về tài chính, chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của số liệu được dự báo. Các nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình đưa ra các quyết định đầu tư.

15. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức chào bán:

Không có

16. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến việc chào bán:

Không có

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỢT BÁN CỔ PHẦN

1. Những thông tin cơ bản về đợt bán cổ phần

- Tên Công ty : Công ty cổ phần Phú Thạnh
- Trụ sở : 542 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, TPHCM
- Điện thoại : 08.3960.6303 Fax: 08.3960.9787
- + Vốn điều lệ : 6.420.200.000 đồng (Sáu tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, hai trăm nghìn đồng).
- Số lượng cổ phần lưu hành : 64.202 cổ phần
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá : 100.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phiếu chào bán: **22.602 cổ phần** (tương đương 35,2% vốn điều lệ)
- Tổng giá trị chào bán tính theo mệnh giá: **2.260.200.000 đồng** (hai tỷ hai trăm sáu mươi triệu hai trăm nghìn đồng)
- Hình thức chào bán: đấu giá công khai
 - + Giá khởi điểm: **249.300 đồng/cổ phiếu**
 - + Đối tượng: nhà đầu tư đủ điều kiện tham gia đấu giá theo quy định của Quy chế đấu giá.

2. Mục đích của việc chào bán

Mục đích của việc chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của SCIC tại các doanh nghiệp mà SCIC không cần giữ cổ phần. Việc chào bán cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Phú Thạnh chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký.

3. Địa điểm công bố thông tin

⇒ Công ty cổ phần Phú Thạnh

- Trụ sở : 542 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, TPHCM



- Điện thoại : 08.3960.6303 Fax: 08.3960.9787

⇒ Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh

- Địa điểm : Số 198 Phan Xích Long, P2, quận Phú Nhuận, TP.HCM
- Điện thoại : 08. 73068686 Fax: 08. 3517 0634
- Website : www.bmsc.com.vn

⇒ Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC)

- Website : <http://www.scic.vn>

4. Đăng ký mua cổ phần

4.1. Đối tượng, điều kiện tham gia

⇒ Đối tượng tham gia:

Các tổ chức kinh tế, cá nhân Việt Nam và nước ngoài theo quy định tại **Điều 6** Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18/7/2011 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thành Công ty cổ phần (sau đây gọi chung là nhà đầu tư) có đủ điều kiện sau đây được tham dự đấu giá:

- Nhà đầu tư trong nước là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo luật pháp Việt Nam; Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền; Nếu là cá nhân phải có chứng minh thư nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
- Đối với nhà đầu tư nước ngoài: ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, phải mở tài khoản tại các tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và tuân thủ pháp luật Việt Nam. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này.
- Tổ chức bán đấu giá cổ phần, cá nhân thực hiện tư vấn, định giá của Công ty Cổ phần chứng khoán Bảo Minh không được tham gia đấu giá mua cổ phần của Công ty cổ phần Phú Thạnh.



- Các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư: Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận ủy thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận ủy thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua.

⇒ Điều kiện tham gia đấu giá

Có đơn đăng ký tham gia đấu giá theo đúng mẫu và nộp đơn đăng ký đấu giá đúng thời hạn quy định. Đặt cọc đủ **30%** giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Ban đấu giá công bố cùng thời điểm nộp Đơn đăng ký đấu giá.

⇒ Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài

Theo khoản 1 Điều 13 Nghị định số 102/2010/NĐ-CP ngày 1/10/2010 của Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi hành một số điều của Luật Doanh nghiệp 2005, nhà đầu tư nước ngoài được mua cổ phần với mức không hạn chế tại Công ty cổ phần không phải là Công ty cổ phần đại chúng.

Theo khoản 1 Điều 2 Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam, nhà đầu tư nước ngoài được mua cổ phần với mức hạn chế tối đa 49% tổng số cổ phiếu của Công ty cổ phần đại chúng.

4.2. Thời gian, địa điểm nộp tiền cọc và đơn đăng ký tham gia đấu giá

Thời gian làm thủ tục đăng ký tham gia đấu giá:

Nhà đầu tư chỉ được đăng ký và đặt cọc để tham gia đấu giá từ **8h00' ngày 27/05/2013 đến 16h00' ngày 19/06/2013**

Nộp tiền đặt cọc: Nhà đầu tư phải nộp tiền đặt cọc bằng 30% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm. Tiền đặt cọc nộp bằng đồng Việt Nam bằng hình thức nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của SCIC

Thông tin nộp tiền hoặc chuyển khoản tiền như sau:

- o Tên tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước
- o Số Tài khoản: 10201-000141311-3
- o Tại Ngân Hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh



thành phố Hà Nội

- Nội dung: Họ tên/tên tổ chức; Số CMT/ Số ĐKKD (Ngày cấp, nơi cấp); Nộp tiền đặt cọc mua cổ phần Công ty cổ phần Phú Thạnh

❖ **Địa điểm đăng ký:**

- ✓ Công ty cổ phần Phú Thạnh

Địa chỉ: 542 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, TPHCM

- ✓ Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh

Địa chỉ: 198 Phan Xích Long, P.2, Q.Phú Nhuận, TP.HCM

- ❖ **Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá:** Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký đồng thời phải xuất trình:

✚ **Đối với cá nhân trong nước:**

- CMND, trường hợp nhận uỷ quyền, phải có giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật hoặc mẫu đính kèm quy chế này.
- Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc;

✚ **Đối với tổ chức trong nước:**

Ngoài quy định như đối với cá nhân trong nước, tổ chức trong nước còn phải nộp thêm:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương;
- Giấy uỷ quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức;

✚ **Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài:**

Ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước, cá nhân và tổ chức nước ngoài còn phải xuất trình:

- Hộ chiếu hoặc mã số kinh doanh chứng khoán do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp



- Giấy xác nhận của Ngân hàng nhà nước về việc mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán đang hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam.

5. Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá

5.1. Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ:

- Phiếu do Tổ chức bán đấu giá cấp (Bản chính);
- Có đóng dấu treo của tổ chức bán đấu giá và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định;
- Phiếu không được tẩy xóa hoặc rách nát;
- Giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm;
- Tổng số cổ phần đặt mua không được vượt mức đăng ký và không thấp hơn mức đăng ký mua tối thiểu theo quy chế này.
- Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.
- Nếu có sự khác nhau giữa số tiền đặt mua bằng số và số tiền đặt mua bằng chữ thì số tiền đặt mua bằng chữ sẽ được công nhận.

5.2. Bỏ phiếu kín đúng thời hạn quy định:

- **Đối với nhà đầu tư nộp phiếu tham dự đấu giá tại Tổ chức bán đấu giá**
Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của Nhà đầu tư trên mép phong bì theo quy định. Ngoài bao thư, nhà đầu tư ghi rõ “Phiếu tham dự đấu giá mua cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Phú Thạnh” cùng với Tên và Mã số Nhà đầu tư.

Nhà đầu tư bỏ phiếu kín trực tiếp vào thùng phiếu từ **8h00’ ngày 27/05/2013** đến **16h00’ ngày 21/06/2013** tại:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh

Địa chỉ: 198 Phan Xích Long, P.2, Q.Phú Nhuận,
TP.HCM



- **Đối với nhà đầu tư nộp phiếu tham dự đấu giá tại Công ty cổ phần Phú Thạnh**

Nhà đầu tư bỏ phiếu kín trực tiếp vào thùng phiếu trước **14h00' ngày 21/06/2013** tại:

Công ty cổ phần Phú Thạnh

Địa chỉ: 542 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, TPHCM

- **Đối với nhà đầu tư nộp phiếu tham dự đấu giá bằng thư đảm bảo qua đường bưu điện**

Ngoài bao thư nhà đầu tư ghi rõ “Phiếu tham dự đấu giá mua cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Phú Thạnh” cùng với tên và mã số nhà đầu tư và được gửi đến địa chỉ sau:

Phòng Tư vấn Doanh nghiệp và Bảo lãnh phát hành

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh

Địa chỉ: 198 Phan Xích Long, P.2, Q.Phú Nhuận, TP.HCM

- Phiếu tham dự đấu giá chỉ được chấp nhận khi thư bảo đảm của nhà đầu tư được bưu điện chuyển đến địa chỉ trên trước **16h00' ngày 21/06/2013**;
- Trường hợp phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa: Nhà đầu tư phải yêu cầu Tổ chức bán đấu giá đổi phiếu mới (sau khi đã nộp phiếu cũ) chậm nhất trước 15 phút trước khi kết thúc thời gian bỏ phiếu vào thùng phiếu. Phiếu cũ coi như là không còn giá trị.
- Trường hợp nhà đầu tư mất phiếu: Nhà đầu tư phải làm đơn (theo mẫu quy định) đề nghị Tổ chức bán đấu giá cấp lại phiếu mới và phiếu cũ coi như không còn giá trị chậm nhất trước 15 phút trước khi kết thúc thời gian bỏ phiếu vào thùng phiếu. Phiếu cũ coi như không còn giá trị.

6. Địa điểm, thời gian tổ chức đấu giá

6.1. Địa điểm tổ chức đấu giá:

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Minh


Địa chỉ: 198 Phan Xích Long, P.2, Q.Phú Nhuận, TP.HCM



6.2. Thời gian tổ chức đấu giá:

Vào lúc 09h00' ngày 24/06/2013

6.3. Thời gian thanh toán tiền mua cổ phần và hoàn trả tiền đặt cọc:

- Căn cứ vào thông báo kết quả đấu giá do Tổ chức bán đấu giá cung cấp, nhà đầu tư trúng giá mua cổ phần có trách nhiệm thanh toán tiền mua cổ phần trong thời hạn **mười (10) ngày làm việc** kể từ ngày kết thúc phiên đấu giá (**từ ngày 24/06/2013 đến 16h00' ngày 05/07/2013**)
- Hình thức thanh toán tiền mua cổ phần: thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức nộp tiền hoặc chuyển khoản vào tài khoản của SCIC
 -  **Thông tin nộp tiền hoặc chuyển khoản tiền như sau:**
 - o Tên tài khoản: Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước
 - o Số Tài khoản: 10201-000141311-3
 - o Tại Ngân Hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hà Nội
 - o Nội dung: Họ tên/tên tổ chức; Số CMT/ Số ĐKKD (Ngày cấp, nơi cấp); Thanh toán tiền mua cổ phần trúng giá Công ty cổ phần Phú Thạnh
- Đối với các bên tham gia đấu giá có tham dự cuộc đấu giá nhưng không được mua cổ phần thì trong bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày công bố kết quả đấu giá. SCIC có trách nhiệm thanh toán lại tiền đặt cọc cho các đối tượng trên (**từ ngày 24/06/2013 đến 16h00' ngày 02/07/2013**)
- Đối với các bên tham gia đấu giá được quyền mua cổ phần theo kết quả đấu giá thì khoản tiền đặt cọc được trừ vào tổng số tiền phải trả.



V. PHỤ LỤC

1. Phụ lục I : Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Phụ lục II : Quyết định bán phần vốn Nhà nước của Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước.
3. Phụ lục III : Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Phú Thạnh
4. Phụ lục IV : Báo cáo tài chính năm 2010, 2011, 2012

TP.HCM, ngày 23 tháng 05 năm 2013

Đại diện



NGÔ THỰC LỆ

Đại diện

Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Minh



LÊ THANH TRÍ



Đơn vị Tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO MINH