

**NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT VIỆT NAM
CÔNG TY CHO THUÊ TÀI CHÍNH II**



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
BÁN ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN LẦN ĐẦU
CÔNG TY CHO THUÊ TÀI CHÍNH II**

Để đảm bảo quyền lợi của các nhà đầu tư, Ban tổ chức bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài Công ty Cho thuê Tài chính II khuyến cáo các nhà đầu tư tiềm năng nên tham khảo Tài liệu này trước khi quyết định đăng ký tham dự đấu giá.



TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Địa chỉ: 45-47 Bến Chương Dương, Q. 1, TP. Hồ Chí Minh



TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á
Địa chỉ: 56-68 Nguyễn Công Trứ, Q. 1, TP. Hồ Chí Minh

TP. Hồ Chí Minh, tháng 11 năm 2008

MỤC LỤC



PHẦN I: CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH	4
PHẦN II: GIỚI THIỆU TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	5
I. TỔNG QUAN.....	5
1. Giới thiệu	5
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	6
3. Cơ cấu tổ chức hoạt động hiện tại.....	8
II. THỰC TRẠNG CỦA DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP	12
1. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa (30/06/2007).....	12
2. Thực trạng tài sản cố định (giá trị sổ sách thời điểm 30/06/2007).....	13
3. Thực trạng về tài chính, công nợ (số liệu SSKT thời điểm 30/06/2007).....	14
4. Thực trạng về lao động.....	15
5. Kết quả kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa.....	16
6. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành.....	21
PHẦN III: THÔNG TIN VÀ ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CÔNG TY CỔ PHẦN SAU CỔ PHẦN HÓA.....	23
I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA SAU CỔ PHẦN HÓA	23
1. Tên công ty cổ phần.....	23
2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến.....	23
3. Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty cổ phần	24
4. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp:.....	24
5. Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần	26
II. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN.....	30
1. Chiến lược phát triển của Công ty Cổ phần trong thời gian tới.....	30
2. Biện pháp thực hiện.....	31
3. Dự kiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa.....	33
4. Phương án tăng vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần:.....	33
III. MỘT SỐ NHÂN TỐ RỦI RO	34
1. Rủi ro kinh tế.....	34
2. Rủi ro về luật pháp:	34
3. Rủi ro đặc thù của lĩnh vực hoạt động.....	34
4. Rủi ro của đợt chào bán:.....	34
5. Rủi ro khác:	35
PHẦN IV: THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH.....	36
I. SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN PHÁT HÀNH	36
II. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN.	36
1. Phương thức bán:.....	36
2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán :.....	38

III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HOÁ	38
IV. NGUYÊN TẮC CỦA VIỆC ĐẤU GIÁ	40
V. CAM KẾT	40

PHẦN I:
CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT PHÁT HÀNH

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẦU GIÁ BÁN CỔ PHẦN:

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Địa chỉ : 45 – 47 Bến Chương Dương, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại : (08) 3821 7713 Fax : (08) 3821 7452
- Website : www.hsx.vn

II. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

**CÔNG TY CHO THUÊ TÀI CHÍNH II NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ
PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM**

- Trụ sở chính : 422 Trần Hưng Đạo, phường 2, quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (08) 3924 1110 Fax: (08) 3924 1112
- Website : www.alc2.com.vn

III. TỔ CHỨC TƯ VẤN:

CÔNG TY CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 56 – 68 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP. HCM
- Điện thoại : (08) 38 218 666 Fax: (08) 38 214 891
- Email : das@das.vn Website: www.das.vn

Chi nhánh Hà Nội

- Địa chỉ : 57 Quang Trung, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Điện thoại : (04) 39 445 175 Fax: (04) 39 44 5 176

PHẦN II: GIỚI THIỆU TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

I. TỔNG QUAN

1. Giới thiệu

- ❖ Tên công ty : **CÔNG TY CHO THUÊ TÀI CHÍNH II NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM**
- ❖ Tên giao dịch : **CÔNG TY CHO THUÊ TÀI CHÍNH II NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP**
- ❖ Tên viết tắt : **ALC II**
- ❖ Địa chỉ : 422 Trần Hưng Đạo, phường 2, quận 5, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- ❖ Điện thoại : (08) 9241110 Fax : (08) 9241112
- ❖ Mã số thuế : 0301472214-1
- ❖ Email : alc2@hcm.vnn.vn
- ❖ Logo :



- ❖ Quyết định thành lập số 239/1998/QĐ-NHNN5 ngày 14/07/1998 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.
- ❖ Mã số thuế : 030 147 2214-1
- ❖ Giấy chứng nhận ĐKKD số 4106000266 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/09/1998, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 24 tháng 10 năm 2007.
- ❖ Ngành, nghề kinh doanh:
 - Cho thuê tài chính bằng nội và ngoại tệ đối với các doanh nghiệp thành lập theo pháp luật Việt Nam, trực tiếp sử dụng tài sản thuê theo mục đích kinh doanh hợp pháp.
 - Tư vấn cho khách hàng về những vấn đề có liên quan đến nghiệp vụ cho thuê tài chính.
 - Thực hiện các dịch vụ ủy thác, quản lý tài sản và bảo lãnh liên quan đến hoạt động cho thuê tài chính bằng nội và ngoại tệ.
 - Mua và cho thuê lại theo hình thức cho thuê tài chính bằng nội và ngoại tệ.

- Cho thuê tài chính hợp vốn bằng nội và ngoại tệ.
 - Cho thuê vận hành.
 - Cho vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động đối với bên thuê
 - Thực hiện hoạt động bao thanh toán đối với bên thuê.
 - Nhận tiền gửi có kỳ hạn từ 01 năm trở lên bằng nội và ngoại tệ của các tổ chức, cá nhân.
 - Phát hành trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi và giấy tờ có giá có kỳ hạn trên 1 năm bằng nội và ngoại tệ.
 - Vay vốn các tổ chức tài chính, tín dụng trong và ngoài nước.
 - Bán các khoản phải thu từ hợp đồng cho thuê tài chính.
- ❖ Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu:
- Cho thuê tài chính bằng nội và ngoại tệ đối với các doanh nghiệp thành lập theo pháp luật Việt Nam, trực tiếp sử dụng tài sản thuê theo mục đích kinh doanh hợp pháp.
 - Tư vấn cho khách hàng về những vấn đề có liên quan đến nghiệp vụ cho thuê tài chính.
 - Thực hiện các dịch vụ ủy thác, quản lý tài sản và bảo lãnh liên quan đến hoạt động cho thuê tài chính bằng nội và ngoại tệ.
 - Mua và cho thuê lại theo hình thức cho thuê tài chính bằng nội và ngoại tệ.
 - Cho thuê tài chính hợp vốn bằng nội và ngoại tệ.
 - Nhận tiền gửi có kỳ hạn từ 01 năm trở lên bằng nội và ngoại tệ của các tổ chức, cá nhân.

2. Quá trình hình thành và phát triển.

Công ty cho thuê Tài chính II được thành lập tháng 07/1998 theo Quyết định số 239/1998/QĐ-NHNN5 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Địa bàn hoạt động: TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh từ Ninh Thuận, Lâm Đồng, Bình Phước trở vào. Vốn điều lệ: 55 tỷ đồng. Trụ sở chính đặt tại số 2A Phó Đức Chính, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh và tổng số lao động tại thời điểm thành lập là 26 người.

Tháng 06/2000 địa bàn hoạt động của Công ty được điều chỉnh lại từ thành phố Đà Nẵng trở vào các tỉnh phía Nam theo Quyết định số 194/2000/QĐ-NHNN5 ngày 29/6/2000 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước. Tổng dư nợ cho thuê tài chính đến 31/12/2000 là 177 tỷ đồng.

Tháng 01/2001 Công ty thành lập Chi nhánh Đà Nẵng theo Quyết định số 47/QĐ/NHNo-02 ngày 19/1/2001 của Tổng Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (NHNo&PTNT Việt Nam). Vốn điều lệ được Ngân hàng nông

nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam cấp bổ sung từ 55 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng. Tổng số cán bộ nhân viên là 47 người, dư nợ cho thuê tài chính là 334 tỷ đồng.

Tháng 1/2002 thành lập Chi nhánh Cần Thơ theo Quyết định số 11/QĐ/HĐQT-TCCB ngày 14/01/2002 của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Tổng số cán bộ nhân viên là 64 người, tổng dư nợ cho thuê tài chính là 584 tỷ đồng.

Tháng 3/2003 thành lập Chi nhánh Bình Dương theo Quyết định số 59/QĐ/HĐQT-TCCB ngày 28/3/2003 của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Tổng số cán bộ nhân viên là 83 người, tổng dư nợ cho thuê tài chính là 1.006 tỷ đồng.

Tháng 8/2003 thành lập Phòng giao dịch Nam Sài Gòn theo quyết định số 1080/03/ALCII-HCNS ngày 28/8/2003 của Giám đốc Công ty cho thuê tài chính II.

Tháng 12/2004 địa bàn hoạt động được điều chỉnh từ Quảng Bình trở vào các tỉnh phía Nam theo quyết định số 1548/QĐ-NHNN ngày 03/12/2004 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Nâng cấp Phòng giao dịch Nam Sài Gòn thành Chi nhánh Nam Sài Gòn tại Quận Bình Tân theo quyết định số 307/QĐ/HĐQT-TCCB ngày 18/8/2004 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Thành lập Chi nhánh cho thuê tài chính tại Khánh Hoà theo Quyết định số 307/QĐ/HĐQT-TCCB ngày 18/8/2004 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Thành lập Phòng Gia dịch Tây Bắc theo quyết định số 1388/NHNN-HCM-02 ngày 30/8/2004 của Giám đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh. Tổng số cán bộ nhân viên là 117 người. Tổng dư nợ cho thuê tài chính là 1.876 tỷ đồng.

Tháng 9 năm 2006 nâng cấp Phòng giao dịch Tây Bắc lên Chi nhánh Tây Bắc theo quyết định số 639/HĐQT ngày 13/9/2006 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam. Thành lập Phòng giao dịch Đông Sài Gòn tại R1-34 Khu phố Hưng Gia 5, Phường Tân Phong, quận 7, TP. Hồ Chí Minh theo quyết định số 1573/06/ALCII-HCNS ngày 29/9/2006 của Giám đốc Công ty cho thuê tài chính II. Tổng dư nợ cho thuê là 3.185 tỷ đồng.

Tháng 8 năm 2007 nâng vốn điều lệ của Công ty từ 150 tỷ đồng lên 350 tỷ đồng.

Thực hiện chủ trương sắp xếp, đổi mới các Doanh nghiệp Nhà nước, ngày 05/06/2007, Ngân hàng NN&PTNT đã ra Quyết định số 709/QĐ-NHNo-TCCB thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty Cho thuê Tài chính II thuộc Ngân hàng NN&PTNT. Sau quá trình tiến hành các bước công việc phục vụ công tác cổ phần hoá, ngày 25/09/2008, Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam đã ra quyết định số 1112/QĐ-HĐQT-CPH về việc xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá của Công ty Cho thuê Tài chính II.

3. Cơ cấu tổ chức hoạt động hiện tại.

3.1. Cơ cấu tổ chức:

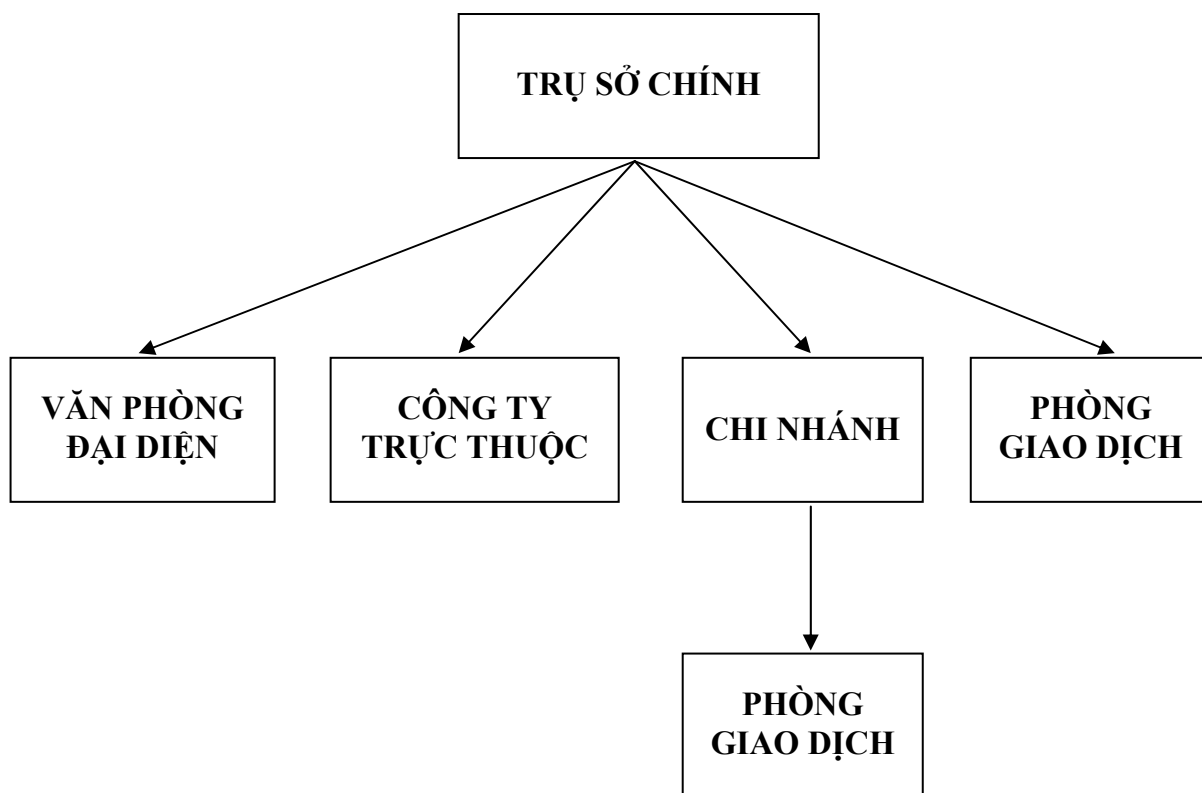
Trụ sở chính của Công ty Cho thuê Tài chính II tọa lạc tại địa chỉ: Số 422 Trần Hưng Đạo, phường 2, quận 5, TP.HCM. Mạng lưới các Chi nhánh, phòng Giao dịch của Công ty như sau:

Các chi nhánh, phòng giao dịch:

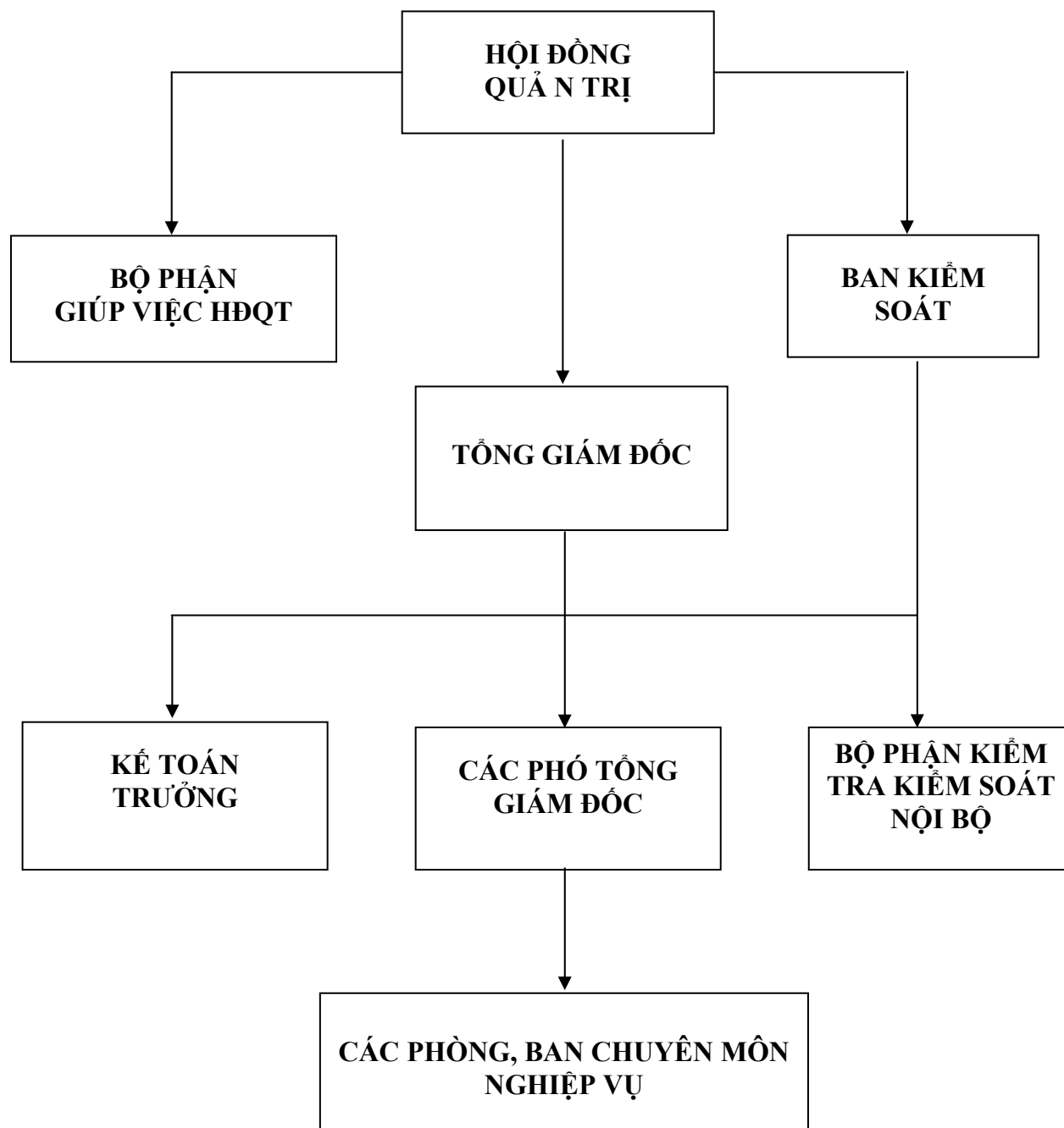
- Chi nhánh Công ty cho thuê Tài chính II tại Đà Nẵng:
Địa chỉ 114 Nguyễn Tri Phương, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.
- Chi nhánh Công ty cho thuê Tài chính II tại Bình Dương:
Địa chỉ Lô số 133, đại lộ Độc Lập, KCN Sóng Thần 1, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương.
- Chi nhánh Công ty cho thuê Tài chính II tại Khánh Hoà:
Địa chỉ 28A đường 2 tháng 4, phường Vĩnh Phúc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.
- Chi nhánh Công ty cho thuê Tài chính II tại Cần Thơ:
Địa chỉ 146 Trần Văn Hoài, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.
- Chi nhánh Công ty cho thuê Tài chính II Nam Sài Gòn:
Địa chỉ 520C – 520D Kinh Dương Vương, phường An Lạc, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty cho thuê Tài chính II Tây Bắc:
295 đường Cộng Hòa, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
- Phòng giao dịch Đông Sài Gòn - Công ty cho thuê Tài chính II:
R1-34 khu phố Hưng Gia 5, Phường Tân Phong, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

3.2. Sơ đồ tổ chức

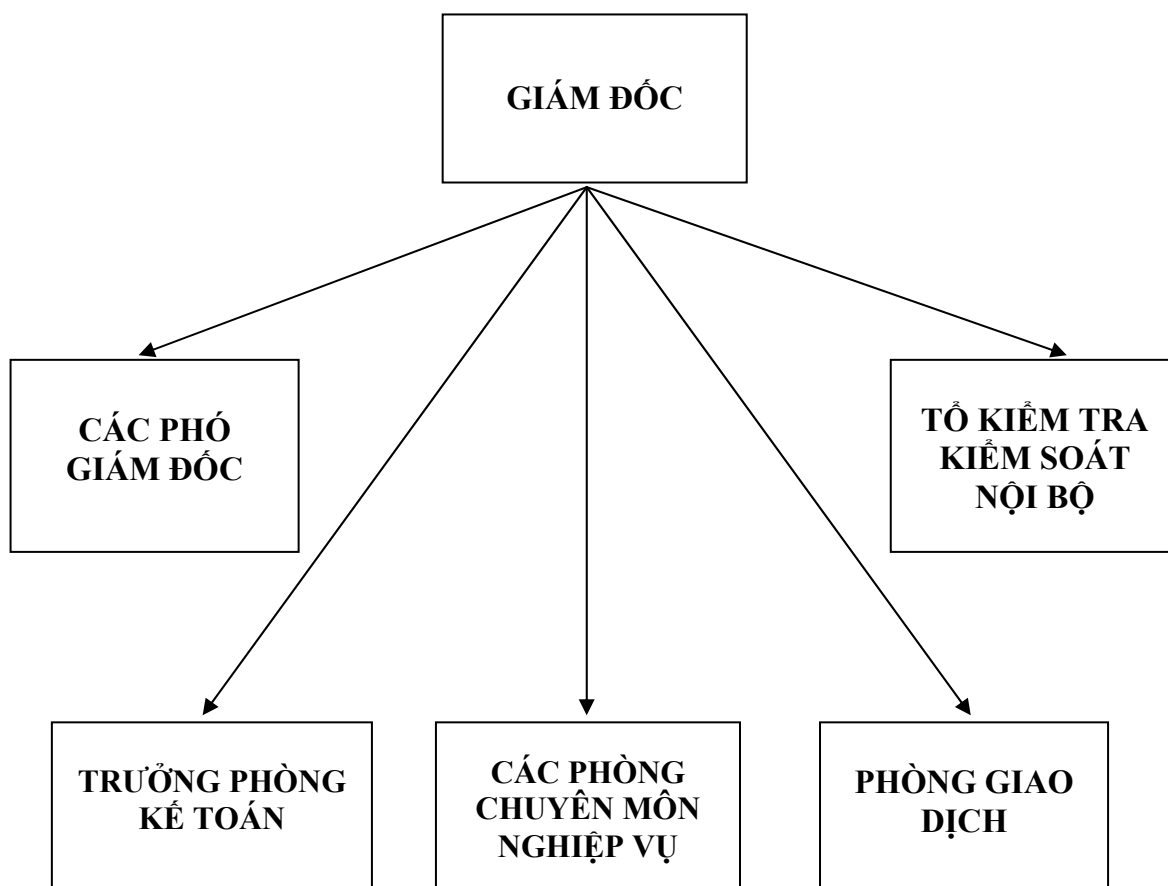
SƠ ĐỒ 1:
BỘ MÁY TỔ CHỨC HIỆN TẠI CỦA CÔNG TY



SƠ ĐỒ 2
CƠ CẤU TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ
ĐIỀU HÀNH TẠI TRỤ SỞ CHÍNH



SƠ ĐỒ 3
HỆ THỐNG TỔ CHỨC CỦA CHI NHÁNH CÔNG TY



II. THỰC TRẠNG CỦA DOANH NGHIỆP TẠI THỜI ĐIỂM XÁC ĐỊNH GIÁ TRỊ DOANH NGHIỆP

1. Giá trị doanh nghiệp tại thời điểm cổ phần hóa (30/06/2007)

Căn cứ quyết định số 1112/QĐ-HĐQT-CPH ngày 25/09/2008 của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam về việc xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá của Công ty Cho thuê Tài chính II, giá trị doanh nghiệp của Công ty cho thuê Tài chính II tại thời điểm 30/06/2007 như sau:

- **Giá trị thực tế của Công ty Cho thuê Tài chính II là : 4,043,079,968,722 đồng**
(Bằng chữ: Bốn ngàn không trăm bốn mươi ba tỷ không trăm bảy mươi chín triệu chín trăm sáu mươi tám ngàn bảy trăm hai mươi hai đồng)
- **Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước: 277,726,066,695 đồng**
(Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi bảy tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm chín mươi lăm đồng)

Chi tiết theo bảng dưới đây:

Đơn vị tính: đồng

	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
	1	2	3	4
A.	TÀI SẢN ĐANG DÙNG	4.001.594.382.513	4.043.079.968.722	41.485.586.209
1	Tiền	3.305.103.601	3.305.105.500	1.899
2	Tiền gửi tại Ngân hàng Nhà nước			
3	Tiền gửi tại các tổ chức tín dụng trong nước và nước ngoài	27.736.649.717	27.736.775.242	125.525
4	Cho vay các tổ chức tín dụng khác			
5	Cho vay các tổ chức kinh tế, cá nhân trong nước	3.581.274.944.399	3.581.278.875.620	3.931.221
6	Các khoản đầu tư	50.000.000	50.000.000	
7	Tài sản cố định	42.746.511.293	55.085.849.937	12.339.338.644
8	Tài sản có khác	346.481.173.503	351.204.056.423	4.722.882.920
9	Giá trị lợi thế kinh doanh của DN	-	24.419.306.000	24.419.306.000
B.	TÀI SẢN KHÔNG CẦN DÙNG			
C.	TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ			

	Chỉ tiêu	Số liệu sổ sách kế toán	Số liệu xác định lại	Chênh lệch
D.	TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, QUỸ PHÚC LỢI			
	TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN DOANH NGHIỆP (A+B+C+D)	4.001.594.382.513	4.043.079.968.722	41.485.586.209
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ DOANH NGHIỆP (A)	4.001.594.382.513	4.043.079.968.722	41.485.586.209
	Trong đó:			
E1	Nợ thực tế phải trả	3.763.868.989.463	3.763.877.339.204	8.349.741
E2	Số dư Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.476.562.823	1.476.562.823	
E3	Nguồn kinh phí sự nghiệp			
E4	Nhận vốn góp liên doanh			
	TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI DOANH NGHIỆP [A-(E1+E2+E3+E4)]	236.248.830.227	277.726.066.695	41.477.236.468

(Nguồn: Biên bản xác định Giá trị doanh nghiệp Công ty cho thuê Tài chính II tại thời điểm 30/06/2007)

Phần vốn bổ sung sau thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp

Vào ngày 30/08/2007, Công ty Cho thuê Tài chính II được Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT VN bổ sung vốn điều lệ, số vốn điều lệ tăng thêm là 144,415,794,990 đồng.

Như vậy, tính tới thời điểm 30/08/2007:

- **Giá trị thực tế của Công ty Cho thuê Tài chính II là : 4,187,495,763,712 đồng.**
(Bằng chữ: Bốn ngàn một trăm tám mươi bảy tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm sáu mươi ba ngàn bảy trăm mười hai đồng)
- **Giá trị thực tế phần vốn Nhà nước: 422,141,861,685 đồng**
(Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi hai tỷ một trăm bốn mươi một ngàn sáu trăm tám mươi lăm đồng)

2. Thực trạng tài sản cố định (giá trị sổ sách thời điểm 30/06/2007)

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Tài sản cố định hữu hình	39.198.100.227	23.372.484.348
Nhà cửa, vật kiến trúc	15.250.382.714	10.955.781.900
Máy móc, thiết bị	13.135.716.653	5.913.231.040
Phương tiện vận tải	10.812.000.860	6.503.471.408
TSCĐ khác		
Tài sản cố định vô hình	7.254.140.100	7.194.176.782

Tài sản	Nguyên giá	Giá trị còn lại
Tài sản có khác		1.192.868.163
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		486.982.000
Góp vốn đầu tư dài hạn		10.500.000.000
Tổng cộng		42.746.511.293

(Nguồn: Biên bản xác định Giá trị doanh nghiệp Công ty cho thuê Tài chính II tại thời điểm 30/06/2007)

Trong đó, nhà cửa vật kiến trúc là tài sản cố định của Công ty gồm:

Đơn vị tính: đồng

STT	Diễn giải	Giá trị sổ sách		Ghi chú
		Nguyên giá	Giá trị còn lại	
1	Trụ sở chính tại 422 Tr.Hưng Đạo	3.666.906.622	1.606.058.636	Gồm 1 trệt 6 lầu, tổng diện tích sử dụng 2.028,7 m ²
2	Nhà khách nội bộ - Bình Dương tại Lô số 133, đại lộ Độc Lập, KCN Sóng Thần 1, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương	2.010.480.085	1.731.246.735	Gồm 1 trệt 1 lầu
3	Trụ sở Chi nhánh Đà Nẵng tại 114 Nguyễn Tri Phương, quận Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng	2.472.516.374	1.923.068.294	Gồm 1 trệt 3 lầu, tổng diện tích xây dựng 585,6 m ²
4	Trụ sở Chi nhánh Bình Dương tại Lô số 133, đại lộ Độc Lập, KCN Sóng Thần 1, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương	4.075.722.257	3.090.756.049	Gồm 1 trệt 3 lầu, tổng diện tích xây dựng 969,9 m ²
5	Trụ sở Chi nhánh Cần Thơ tại 146 Trần Văn Hoài, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ	3.024.757.376	2.604.652.186	Gồm 1 trệt 3 lầu, tổng diện tích xây dựng 884 m ²

(Nguồn: Biên bản xác định Giá trị doanh nghiệp Công ty cho thuê Tài chính II tại thời điểm 30/06/2007)

3. Thực trạng về tài chính, công nợ (số liệu SSKT thời điểm 30/06/2007)

▪ Vốn và các quỹ	:	237.725.393.050 đồng
– Vốn đầu tư của chủ sở hữu	:	152.700.000.000 đồng
– Quỹ của tổ chức tín dụng	:	58.190.912.271 đồng
– Quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	1.476.562.823 đồng

–	Lãi kỳ này	:	25.594.963.972 đồng
▪	Tài sản có	:	4.001.594.382.513 đồng
–	Tiền mặt, tiền gửi các TCTD	:	31.041.753.318 đồng
–	Dư nợ cho thuê tài chính	:	3.640.319.762.413 đồng
–	Quỹ dự phòng rủi ro	:	(59.044.818.014) đồng
–	Tài sản cố định	:	30.566.661.130 đồng
–	Chứng khoán đầu tư	:	10.550.000.000 đồng
–	Tài sản có khác	:	348.161.023.666 đồng
▪	Tài sản nợ	:	4.001.594.382.513 đồng
–	Tiền gửi của khách hàng	:	375.350.705.503 đồng
–	Vay tổ chức tín dụng	:	3.003.730.758.976 đồng
–	Tài sản nợ khác	:	384.787.524.984 đồng

4. Thực trạng về lao động

Tính tới thời điểm cổ phần hóa, tổng số cán bộ công nhân viên của Công ty là 147 người, số lao động dự kiến sẽ chuyển sang Công ty cổ phần là 147 người.

Thực trạng lao động hiện có tại thời điểm cổ phần hóa (30/06/2007) tóm tắt trong bảng sau:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Theo trình độ lao động		
- Trình độ đại học và trên đại học	132	89,79
- Trình độ cao đẳng, trung cấp	12	8,16
- Trình độ khác	3	2,05
Theo loại hợp đồng lao động		
- Không thuộc diện ký HĐLĐ		
- Chưa ký HĐLĐ do được tuyển dụng trước 30/08/1990	143	
- HĐLĐ không xác định thời hạn		
- HĐLĐ xác định thời hạn (1 – 3 năm)		
- HĐLĐ thời vụ (dưới 1 năm)	04	

(Nguồn: Phương án Cổ phần hóa Công ty Cho thuê Tài chính II)

5. Kết quả kinh doanh 3 năm trước cổ phần hóa

5.1 Thuận lợi và khó khăn

a. Thuận lợi :

- Công ty cho thuê tài chính II là đơn vị thành viên hạch toán độc lập của NHNo&PTNT Việt Nam, được NHNo&PTNT Việt Nam cấp vốn điều lệ, có quyền tự chủ kinh doanh theo quy định tại Điều lệ của Công ty.
- Được NHNo&PTNT Việt Nam hỗ trợ về nguồn vốn để hoạt động
- Địa bàn hoạt động của Công ty từ Quảng Bình trở vào các tỉnh phía Nam là nơi tập trung những điểm nóng về kinh tế, và hoạt động sôi động trên hầu hết các lĩnh vực, đặc biệt là vùng cây lương thực ở Đồng bằng sông Cửu Long; vùng cây công nghiệp ở Nam Bộ và Tây Nguyên; vùng đánh bắt, chế biến hải sản ven biển Miền Trung; vùng công nghiệp đô thị hoá mạnh ở TP. Hồ Chí Minh, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu, Cần Thơ. Đây là thị trường cho thuê máy móc thiết bị và động sản đa dạng, tạo thuận lợi cho hoạt động của Công ty ngày càng phát triển.
- Cho thuê tài chính không đòi hỏi thế chấp tài sản vì vậy nghiệp vụ cho thuê tài chính rất phù hợp với các doanh nghiệp vừa và nhỏ có nhu cầu đổi mới công nghệ, máy móc thiết bị nhưng không có khả năng tiếp cận nguồn vốn vay từ các ngân hàng thương mại.
- Hạn mức quy định cho thuê tối đa đối với mỗi khách hàng, mỗi nhóm khách hàng của Tổng Giám đốc Công ty luôn bằng mức tối đa do Chính phủ quy định. Vì vậy, Công ty rất chủ động trong việc ra quyết định cho thuê.
- Công ty ngày càng khẳng định vị trí hàng đầu trên thị trường cho thuê tài chính. Theo thống kê, trong 11 Công ty cho thuê tài chính hoạt động tại Việt Nam, Công ty là đơn vị có quy mô, mạng lưới, doanh số hoạt động lớn nhất trong các công ty cho thuê tài chính tại Việt Nam, tốc độ phát triển ổn định, vững chắc, có hiệu quả. Tính đến 30/6/2007 Công ty chiếm hơn 35% thị phần cho thuê tài chính tại Việt Nam.
- Qua quá trình hoạt động Công ty đã thiết lập được mối quan hệ với rất nhiều nhà cung ứng trong và ngoài nước, các nhà bảo hiểm chuyên nghiệp. Hiện nay nhà cung ứng là một trong những kênh quan trọng đưa khách hàng đến cho Công ty.

b. Khó khăn:

- Cho thuê tài chính thực chất là một hình thức tài trợ vốn trung, dài hạn nhưng đầu tư dưới hình thức tài sản nên có những điểm rất khác biệt so với cho vay trung dài hạn của các ngân hàng thương mại. Tỷ trọng cho thuê tài chính vẫn còn chiếm tỷ lệ rất nhỏ so với tổng dư nợ tín dụng trung dài hạn của các tổ

chức tín dụng tại Việt Nam. Vì vậy, một số văn bản hướng dẫn, chỉ đạo của Nhà nước cũng như Ngân hàng cấp trên đối với động này chưa kịp thời.

- Là người nắm giữ quyền sở hữu tài sản cho thuê liên quan đến rất nhiều vấn đề như: thủ tục mua bán, thanh toán, bảo hiểm, tranh chấp ... dẫn đến Công ty mất nhiều thời gian, chi phí và nhân lực để giải quyết những vấn đề trên.
- Cho thuê tài chính là nghiệp vụ mới, cán bộ nòng cốt của Công ty hầu hết được điều chuyển từ NHNo&PTNT sang, có nghiệp vụ sâu sắc trong lĩnh vực ngân hàng nhưng chưa qua nghiệp vụ cho thuê tài chính, vừa làm vừa tự nghiên cứu nên còn thiếu rất nhiều kinh nghiệm để truyền tải kỹ năng nghiệp vụ cho nhân viên tác nghiệp.
- Cho thuê tài chính là nghiệp vụ phải được thực hiện thông qua các công ty cho thuê tài chính. Ngân hàng nông nghiệp Việt Nam chỉ có 2 Công ty cho thuê tài chính nên việc học hỏi kinh nghiệm lẫn nhau giữa các đơn vị thành viên cũng rất hạn chế.
- Địa bàn hoạt động của Công ty trải rộng từ Quảng Bình trở vào đến các tỉnh phía Nam. Số lượng khách hàng rất lớn trong khi số lượng cán bộ của Công ty còn ít nên việc kiểm tra, kiểm soát tài sản cho thuê gặp rất nhiều khó khăn.
- Công ty không được thực hiện các dịch vụ thanh toán, kỳ hạn huy động vốn dài, không đa dạng cũng như tâm lý e ngại của khách hàng khi gửi tiền tại 1 Công ty chứ không phải là Ngân hàng làm Công ty gặp rất nhiều khó khăn trong huy động vốn: khiến nguồn vốn huy động thấp, lãi suất cao.
- Khách hàng thường đến với Công ty trong các tình huống như sau:
 - + Không đủ vốn tự có để mua tài sản.
 - + Thiếu vốn tự có tham gia để cùng Ngân hàng tài trợ mua tài sản.
 - + Không đủ điều kiện thế chấp để vay vốn Ngân hàng.
- Việc đi thuê là phương án cuối cùng của khách hàng để có tài sản sử dụng, vì thế rủi ro do khách hàng thiếu tín nhiệm cũng rất lớn.
- Tài sản cho thuê là máy móc, thiết bị, các phương tiện vận chuyển và các động sản nên mức độ lạc hậu của máy móc, thiết bị hoặc trình độ quá tiên tiến của máy móc, thiết bị không phù hợp với trình độ kỹ thuật của công nhân cũng ảnh hưởng đến hiệu quả sản xuất kinh doanh và tất yếu ảnh hưởng đến khả năng thanh toán tiền thuê.
- Máy móc thiết bị hoạt động gián đoạn, không được tu bổ thường xuyên dễ dàng xuống cấp cũng làm cho tài sản trở nên mất giá dẫn đến rủi ro cao trong cho thuê tài chính.

- Tài sản cho thuê lưu động trên toàn quốc và cả ra nước ngoài (như tàu biển) nên việc kiểm tra tài sản, nắm bắt tài sản, xử lý thu hồi tài sản khi khách hàng không thực hiện thanh toán tiền thuê là rất khó khăn và tốn kém.
- Cơ chế pháp lý cho việc xử lý, thu hồi tài sản chưa đầy đủ và đồng bộ dẫn đến việc xử lý tài sản gặp rất nhiều khó khăn, phức tạp, tốn nhiều chi phí, mất nhiều thời gian và nhân lực.
- Do không làm dịch vụ thanh toán vì vậy việc quản lý các nguồn thu của khách hàng để chủ động thu nợ không thực hiện được.

5.2 Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước khi cổ phần hóa

a. Hoạt động Marketing:

- Hoạt động cho thuê tài chính của Công ty thường xuyên được giới thiệu với các đối tác, khách hàng thông qua website của Công ty và các phương tiện thông tin đại chúng như truyền hình, báo chí...
- Hàng năm Công ty tổ chức Hội nghị khách hàng để giới thiệu hoạt động của Công ty, đặc biệt là hoạt động cho thuê tài chính tàu biển.
- Công ty đã đăng ký trang web với địa chỉ www.alc2.com.vn
- Do hoạt động trong ngành dịch vụ cho thuê tài chính, nên công ty không có phát minh sáng chế được đăng ký hay bảo hộ.

b. Các dự án lớn đang được thực hiện:

- Năm 2007 Công ty tiến hành xây dựng Đề án cho thuê tài chính tàu biển và thực hiện thí điểm tại Trụ sở chính Công ty và triển khai thực hiện trong toàn Công ty vào đầu năm 2008.
- Theo đó Công ty thành lập Tổ tàu biển cho thuê tài chính II, tổ chức Hội nghị khách hàng thuê tài chính tàu biển để giới thiệu hoạt động của Tổ tàu biển; tăng cường mối quan hệ giữa Nhà cung ứng, Khách hàng thuê tài chính và Công ty trong quá trình triển khai đề án.

c. Kết quả và tình hình tài chính những năm trước cổ phần hóa:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	2004	2005	2006	2007	9 tháng 2008
I. Thu từ lãi					
1. Thu nhập về nghiệp vụ cho thuê tài chính	167.057.761.284	267.738.995.481	403.630.235.265	590.187.811.212	746.961.398.360
2. Thu lãi tiền gửi	121.906.517	356.434.740	684.951.716	1.561.158.486	1.579.145.390
3. Thu lãi góp vốn mua cổ phần			14.733.333	4.055.554	
4. Thu khác về hoạt động tín dụng		6.465.000	430.652.266	288.830.212	147.987.308

Chỉ tiêu	2004	2005	2006	2007	9 tháng 2008
Tổng thu tiền lãi và các khoản thu có tính chất lãi	167.179.667.801	268.101.895.221	404.760.572.580	592.041.856.079	748,688,531,058
II. Chi trả lãi					
1. Chi trả lãi tiền gửi	17.563.844.090	23.362.106.323	29.976.581.104	40.940.797.472	175.501.387.201
2. Chi trả lãi tiền vay	80.401.704.751	148.271.050.001	269.683.692.483	398.842.199.712	426.528.095.347
3. Chi phí lãi phát hành giấy tờ có giá					
4. Chi phí khác		43.701.405			25.285.600
Tổng chi trả lãi	97.965.548.841	171.676.857.729	299.660.273.587	439.782.997.184	602,054,768,148
III. Thu nhập từ lãi (thu nhập lãi ròng)	69.214.118.960	96.425.037.492	105.100.298.993	152.258.858.895	146,633,762,910
IV. Thu ngoài lãi					
1. Thu từ nghiệp vụ bảo lãnh				300.000	
2. Thu phí dịch vụ thanh toán					
3. Thu phí dịch vụ ngân quỹ					
4. Thu từ tham gia thị trường tiền tệ					
5. Lãi từ kinh doanh ngoại hối			221	20.104	
6. Thu từ nghiệp vụ bảo lãnh, uỷ thác, đại lý		23.271.168	1.776.339.790	13.222.087	
7. Thu từ các dịch vụ khác	1.951.286.895	1.061.768.158		2.918.536.414	218.514.575.897
8. Các khoản thu nhập bất thường	644.712.036	5.323.260.403	17.758.241.279	76.924.789.492	1.378.425.286
Tổng thu ngoài lãi	2.595.998.931	6.408.299.729	19.534.581.290	79.856.868.097	219.893.001.183
V. Chi phí ngoài lãi					
1. Chi khác về hoạt động huy động vốn	208.910.195			82.450.388	
2. Chi về dịch vụ thanh toán ngân quỹ	424.209.943	382.450.321	375.020.828	539.920.233	411.373.114
3. Chi về hoạt động khác		93.041.363	113.363.416	410.102.283	99.159.486.434
6. Chi nộp thuế	16.477.663	23.953.832	53.914.661	50.370.457	152.882.362
7. Chi nộp các khoản phí, lệ phí	17.100.500	121.303.625	98.840.299	119.474.148	180.797.352
8. Chi phí cho nhân viên	4.412.990.604	6.875.673.768	8.980.669.428	13.542.882.658	7.609.697.322
9. Chi hoạt động quản lý và công vụ	14.525.529.084	11.667.714.687	14.052.054.347	13.089.063.976	11.221.691.600
10. Chi khấu hao cơ bản TSCĐ	2.184.982.082	3.164.918.225	5.322.200.168	6.815.992.858	5.336.065.282
11. Chi khác về tài sản	4.811.714.320	2.368.242.657	4.340.955.160	3.871.526.762	2.225.871.081

Chỉ tiêu	2004	2005	2006	2007	9 tháng 2008
12. Chi dự phòng	9.325.467.004	36.952.553.327	44.745.569.816	121.577.414.753	80,365,620,431
13. Chi nộp bảo hiểm, bảo toàn tiền gửi của khách hàng, chi bồi thường bảo hiểm tiền gửi	1.289.000				4.567.946
14. Chi bất thường khác	1.195.402.787	393.881.382	657.125.295	3.558.236.541	46.351.450
Tổng chi phí ngoài lãi	37.124.073.182	62.043.733.187	78.739.713.418	163.657.435.057	349.800.452.952
VI. Thu nhập ngoài lãi	(34.528.074.251)	(55.635.433.458)	(59.205.132.128)	(83.800.566.960)	(129.907.451.769)
VII. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	34.686.044.709	40.789.604.034	45.895.166.865	68.458.291.935	16,726,311,141
VIII. Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.712.092.519	11.421.089.130	12.850.646.722	19.168.321.741	4.683.367.119
IX. Lợi nhuận sau thuế TNDN	24.973.952.190	29.368.514.904	33.044.520.143	49.289.970.184	12.042.944.021

(Nguồn: Báo cáo tài chính Công ty cho thuê Tài chính II)

d. Một số chỉ tiêu chủ yếu

Chỉ tiêu	2004	2005	2006	2007	9 tháng 2008
1. Vốn nhà nước theo sổ sách kế toán	193,874,096,921	210,709,617,763	213,052,133,518	355.598.541.184	401.481.451.076
2. Nợ vay ngắn hạn: trong đó: Nợ quá hạn:	0	0	0	0	0
3. Nợ vay dài hạn: trong đó: Nợ quá hạn:	1.515.688.000	2.020.057.000	2.606.213.000	3.758.685.000	3.694.541.815.735
4. Tổng số lao động	117	127	128	137	146
5. Tổng quỹ lương	3.417.052.000	5.827.344.000	7.405.548.000	10.460.329.000	6.269.744.594
6. Thu nhập bình quân 1 người/tháng	3.593.000	4.989.000	5.956.000	8.957.000	4.771.495
11. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/vốn nhà nước	12.88%	13.94%	15.51%	19,61%	3%

(Nguồn: Báo cáo tài chính Công ty cho thuê Tài chính II)

e. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty:

- Mặc dù những diễn biến của nền kinh tế thế giới và trong nước đã phần nào ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty, nhưng các chỉ tiêu cơ bản vẫn duy trì được mức tăng trưởng phù hợp.
- Ngoài nguồn vốn tự huy động tại Công ty, năm 2007 hạn mức tín dụng được NHNo&PTNT Việt Nam cấp 1 3.770 tỷ đồng đáp ứng đủ nhu cầu vốn cho Công ty.
- Vốn điều lệ của Công ty năm 2007 được NHNo&PTNT bổ sung lên 350 tỷ đồng đã nâng cao mức dư nợ cho thuê tối đa đối với một khách hàng, tạo điều kiện trong việc tiếp cận những dự án lớn để cơ cấu lại tài sản cho thuê.

- Việc thành lập Tổ xử lý nợ thể hiện sự đúng đắn trong chỉ đạo điều hành của Ban Tổng giám đốc. Công tác xử lý nợ được chú trọng, nợ tồn đọng được xử lý dứt điểm nhiều trường hợp chây ỳ tạo điều kiện thuận lợi cho công tác thu hồi nợ trong thời gian tới.
- Đội ngũ lãnh đạo tuy còn nhiều bất cập nhưng đã trưởng thành về nhiều mặt, cán bộ nhân viên được tập trung đào tạo nghiệp vụ, thể hiện nguồn nhân lực từng bước đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ trong tình hình mới.
- Mạng lưới các Chi nhánh hoạt động có hiệu quả, tạo điều kiện hướng tới mô hình Tổng công ty, nâng cao thị phần và khẳng định sự phát triển đúng hướng của Công ty cho thuê tài chính II.
- Mặt khác, do năng suất lao động tăng cao, trong khi nguồn nhân lực chưa được bổ sung phù hợp, dẫn đến sự quá tải trong công tác cho thuê, việc quản lý khách hàng, quản lý tài sản chưa được quan tâm đúng mức.

6. Vị thế của công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành

6.1 Vị thế của công ty trong ngành:

Sau 10 năm thành lập (14/7/1998 – 14/7/2008), đến nay hoạt động thuê tài chính của Công ty đã chiếm trên 40% thị phần Cho thuê Tài chính ở Việt Nam, hiện công ty có tổng nguồn vốn kinh doanh đạt gần 7 nghìn tỷ đồng, tạo ra lợi nhuận hơn 230 tỷ đồng, đóng góp cho ngân sách Nhà nước 82 tỷ đồng; giao dịch với hơn 2 nghìn doanh nghiệp; đầu tư hơn 5 nghìn dự án với tổng giá trị tài sản cho thuê hơn 15 nghìn tỷ đồng. Công ty cũng đã có 8 điểm giao dịch đang hoạt động trên địa bàn toàn quốc.

6.2 Triển vọng phát triển của Công ty, sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới:

- Theo xu hướng phát triển vận tải biển của quốc tế nói chung và Việt Nam nói riêng, kinh doanh vận tải biển đang là lĩnh vực đầu tư có tiềm năng phát triển tốt và mang lại hiệu quả cao.
- Nắm bắt cơ hội theo chiến lược phát triển kinh tế biển của Chính phủ, Công ty đã nghiên cứu, khảo nghiệm thực tế và thí điểm cho thuê tài chính tàu biển, đồng thời xúc tiến xây dựng đề án cho thuê tài chính tàu biển và đã triển khai đề án trong toàn Công ty vào đầu năm 2008.
- Hiện nay Đội tàu của Công ty cho thuê tài chính II gồm 97 chiếc tàu các loại, chủ yếu là tàu vận tải trên tuyến quốc tế. Tổng giá trị tài sản cho thuê tàu biển là 5.482 tỷ đồng (trong đó 3.125 tỷ đồng là giá trị tài sản đang đầu tư), giá trị trọng tải bình quân là 4.400 tấn/tàu.
- Với xu thế hội nhập và toàn cầu hóa kinh tế thế giới, hoạt động xuất nhập khẩu hàng hóa giữa các quốc gia ngày càng tăng, ngành vận tải biển Việt Nam nói

chung cũng như hoạt động cho thuê tài chính tàu biển của Công ty và hoạt động khai thác kinh tế biển, vận tải biển của các doanh nghiệp thuê tài chính tàu biển sẽ có nhiều điều kiện và cơ hội để phát triển.

PHẦN III:
THÔNG TIN VÀ ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN
CÔNG TY CỔ PHẦN SAU CỔ PHẦN HÓA

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA SAU CỔ PHẦN HÓA

1. Tên công ty cổ phần

- Tên công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN CHO THUÊ TÀI CHÍNH II – NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM**
- Tên tiếng Anh : **AGRIBANK LEASING JOINT STOCK COMPANY II**
- Tên viết tắt : **ALC II**
- Tên giao dịch : **CÔNG TY CỔ PHẦN CHO THUÊ TÀI CHÍNH II -NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP**
- Trụ sở chính : 422 Trần Hưng Đạo, phường 2, quận 5, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại : (08) 3.924.1110
- Số fax : (08) 3.924.1112
- Website : <http://www.alc2.com.vn>
- Vốn điều lệ : 500.000.000.000 đồng

2. Ngành nghề kinh doanh dự kiến

2.1. Nghiệp vụ huy động vốn

- Nhận tiền gửi có kỳ hạn từ 01 năm trở lên bằng nội và ngoại tệ của các tổ chức, cá nhân.
- Phát hành trái phiếu, chứng chỉ tiền gửi và giấy tờ có giá có kỳ hạn trên 1 năm bằng nội và ngoại tệ.
- Vay vốn các tổ chức tài chính, tín dụng trong và ngoài nước.
- Bán các khoản phải thu từ hợp đồng cho thuê tài chính.

2.2. Nghiệp vụ đầu tư kinh doanh

- Cho thuê tài chính bằng nội và ngoại tệ đối với các doanh nghiệp thành lập theo pháp luật Việt Nam, trực tiếp sử dụng tài sản thuê theo mục đích kinh doanh hợp pháp.
- Tư vấn cho khách hàng về những vấn đề có liên quan đến nghiệp vụ cho thuê tài chính.

- Thực hiện các dịch vụ ủy thác, quản lý tài sản và bảo lãnh liên quan đến hoạt động cho thuê tài chính bằng nội và ngoại tệ.
- Mua và cho thuê lại theo hình thức cho thuê tài chính bằng nội và ngoại tệ.
- Cho thuê tài chính hợp vốn bằng nội và ngoại tệ.
- Cho thuê vận hành.

3. Cơ cấu vốn điều lệ của Công ty cổ phần

Căn cứ quyết định số 1334/QĐ-HĐQT-CPH ngày 30/11/2008 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty cho thuê Tài chính II NHNo&PTNT Việt Nam thành công ty cổ phần, cơ cấu vốn điều lệ như sau:

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Nhà nước	30.000.000	60,00%
2	Công đoàn	1.500.000	3,00%
3	Cán bộ công nhân viên (bán ưu đãi)	145.900	0,29%
4	Nhà đầu tư chiến lược	5.000.000	10,00%
5	Cổ đông bên ngoài (bán đấu giá)	13.354.100	26,71%
	Tổng cộng	50.000.000	100%

(Nguồn: Công ty cho thuê Tài chính II)

4. Tài sản chủ yếu của doanh nghiệp:

4.1 Tổng số diện tích đất đai doanh nghiệp đang sử dụng

Tại thời điểm cổ phần hoá, Công ty cho thuê tài chính II đang sử dụng các lô đất sau:

- Trụ sở chính: địa chỉ 422 Trần Hưng Đạo, quận 5, TP. Hồ Chí Minh: Đây là khu đất thuê dài hạn (tuy chưa có đầy đủ giấy tờ sở hữu) với toàn bộ diện tích đất khuôn viên là 222,7 m².
- Chi nhánh Nam Sài Gòn: địa chỉ lô số 1-3 Khu công nghiệp Tân Tạo, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh, thời gian thuê đến 2047, công ty dự tính xây dựng kho hàng tại địa điểm này với diện tích khuôn viên là 3.058 m².
- Chi nhánh Tây Bắc: địa chỉ 293 Cộng Hoà, phường 13, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh: Đây là trụ sở thuê đất trả tiền hàng năm.
- Phòng giao dịch Đông Sài Gòn: địa chỉ R1-34 Hưng Gia 5, đường Nguyễn Văn Linh, quận 7, TP. Hồ Chí Minh: Đây là trụ sở thuê đất trả tiền hàng năm.
- Chi nhánh Cần Thơ: địa chỉ 146 Trần Văn Xoài, phường Xuân Khánh, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ, khu đất thuê này công ty được thuê 50 năm với diện tích là 253 m².

- Chi nhánh Bình Dương: địa chỉ Khu Công nghiệp Sóng Thần 1, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương: Đây là khu đất thuê tới năm 2045, diện tích khuôn viên là 2.000 m².
- Chi nhánh Khánh Hoà: địa chỉ lô 91-92-93-94-95 đường Nguyễn Tất Thành, phường Phước Long, TP Nha Trang: Đây là khu đất đã được giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích 5 lô đất này tổng cộng là 477,5 m². Giá trị quyền sử dụng đất được xác định trong biên bản xác định giá trị doanh nghiệp là 4.165.232.500 đồng.
- Chi nhánh Đà Nẵng: địa chỉ 114 Nguyễn Tri Phương, phường Chính Gián, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng: Đây là khu đất đã có quyết định giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích toàn bộ khuôn viên là 390,5 m². Giá trị quyền sử dụng đất được xác định trong biên bản xác định giá trị doanh nghiệp là 8.449.795.200 đồng.

4.2 Máy móc, thiết bị:

- Do đặc thù của loại hình hoạt động của tổ chức tín dụng nên ALCII chỉ có các máy móc thiết bị phục vụ cho văn phòng như máy vi tính, hệ thống điều hoà nhiệt độ, máy phát điện .v.v.

4.3 Phương tiện vận tải:

Tại thời điểm 30/06/2007, phương tiện vận tải tại Công ty cho thuê Tài chính II gồm các phương tiện sau:

Đơn vị tính: đồng

Stt	Tên tài sản	Giá trị sổ sách	Theo đánh giá lại	Chênh lệch	Ghi chú
		Giá trị còn lại	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại	
TỔNG CỘNG		6.503.471.408	7.754.007.620	1.250.536.212	
HỘI SỞ					
1.	Xe Toyota Camry (BD chuyên)		128.000.000	128.000.000	
2.	Xe ô tô Toyota Camry (52V 4201)	153.978.000	288.000.000	134.022.000	
3.	Xe ô tô Mercedes (53M 6692)	192.013.893	280.000.000	87.986.107	
4.	Xe ô tô Toyota Zace GL (52x 5341)	199.373.322	225.000.000	25.626.678	
5.	Xe tải thùng 54V-5300	471.786.874	494.089.524	22.302.650	
6.	Xe tải thùng 54V-5301	471.786.874	494.089.524	22.302.650	
7.	Xe tải thùng 54V-5302	471.786.874	494.089.524	22.302.650	
8.	Xe tải thùng 54V-5303	471.786.874	494.089.524	22.302.650	
9.	Xe tải thùng 54V-5311	471.786.874	494.089.524	22.302.650	
10.	Xe tải thùng 54V-5312	471.786.874	494.089.524	22.302.650	
11.	Xe tải thùng 54V-5389	471.786.874	494.089.524	22.302.650	
12.	Xe tải thùng 54V-5390	471.786.874	494.089.524	22.302.650	

Stt	Tên tài sản	Giá trị sổ sách	Theo đánh giá lại	Chênh lệch	Ghi chú
		Giá trị còn lại	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại	
13.	Xe tải thùng 54V-5391	471.786.874	494.089.524	22.302.650	
14.	Xe tải thùng 54V-5392	471.786.874	494.089.524	22.302.650	
15.	Xe tải thùng 54V-5393	471.786.874	494.089.524	22.302.650	
16.	Xe tải thùng 54V-5394	471.786.874	494.089.524	22.302.650	
PHÒNG GIAO DỊCH TÂY BẮC					
17.	Xe ô tô 7 chỗ Jolie	56.974.308	186.047.532	129.073.224	
CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG					
18.	Xe ô tô 7 chỗ Mitsubishi Jolie		146.544.000	146.544.000	
	52S - 4872				
CHI NHÁNH KHÁNH HOÀ					
19.	Xe ô tô Toyota Zace	239.689.397	354.002.800	114.313.403	
CHI NHÁNH CẦN THƠ					
20.	Phương tiện vận tải Pajero		217.339.000	217.339.000	

(Nguồn: Biên bản xác định Giá trị doanh nghiệp Công ty cho thuê Tài chính II tại thời điểm 30/06/2007)

5. Cơ cấu tổ chức của Công ty cổ phần

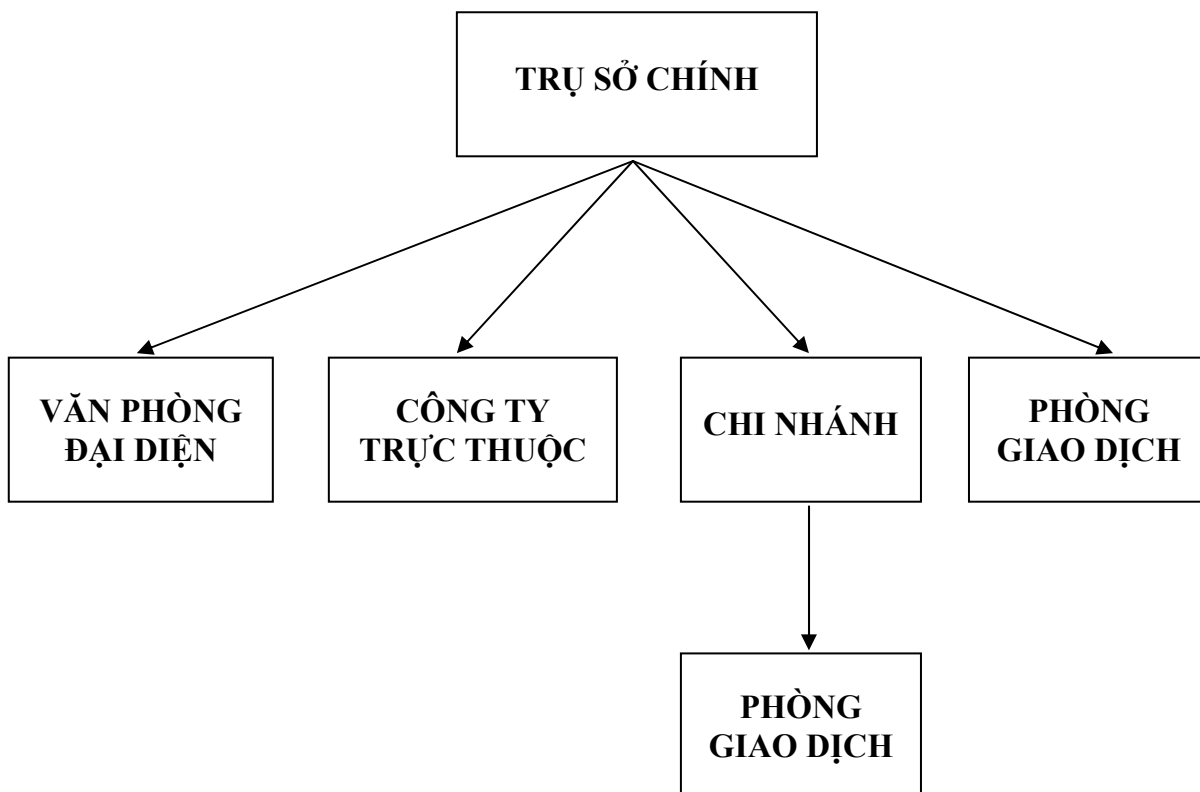
Công ty Cổ phần Cho thuê Tài chính II hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua, căn cứ theo các quy định của Luật doanh nghiệp, dưới sự quản trị, giám sát và điều hành của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành.

Song song với việc ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, Công ty sẽ nghiên cứu áp dụng mô hình tổ chức bộ máy theo hướng gọn nhẹ. Dự kiến bộ máy tổ chức của Công ty như sau:

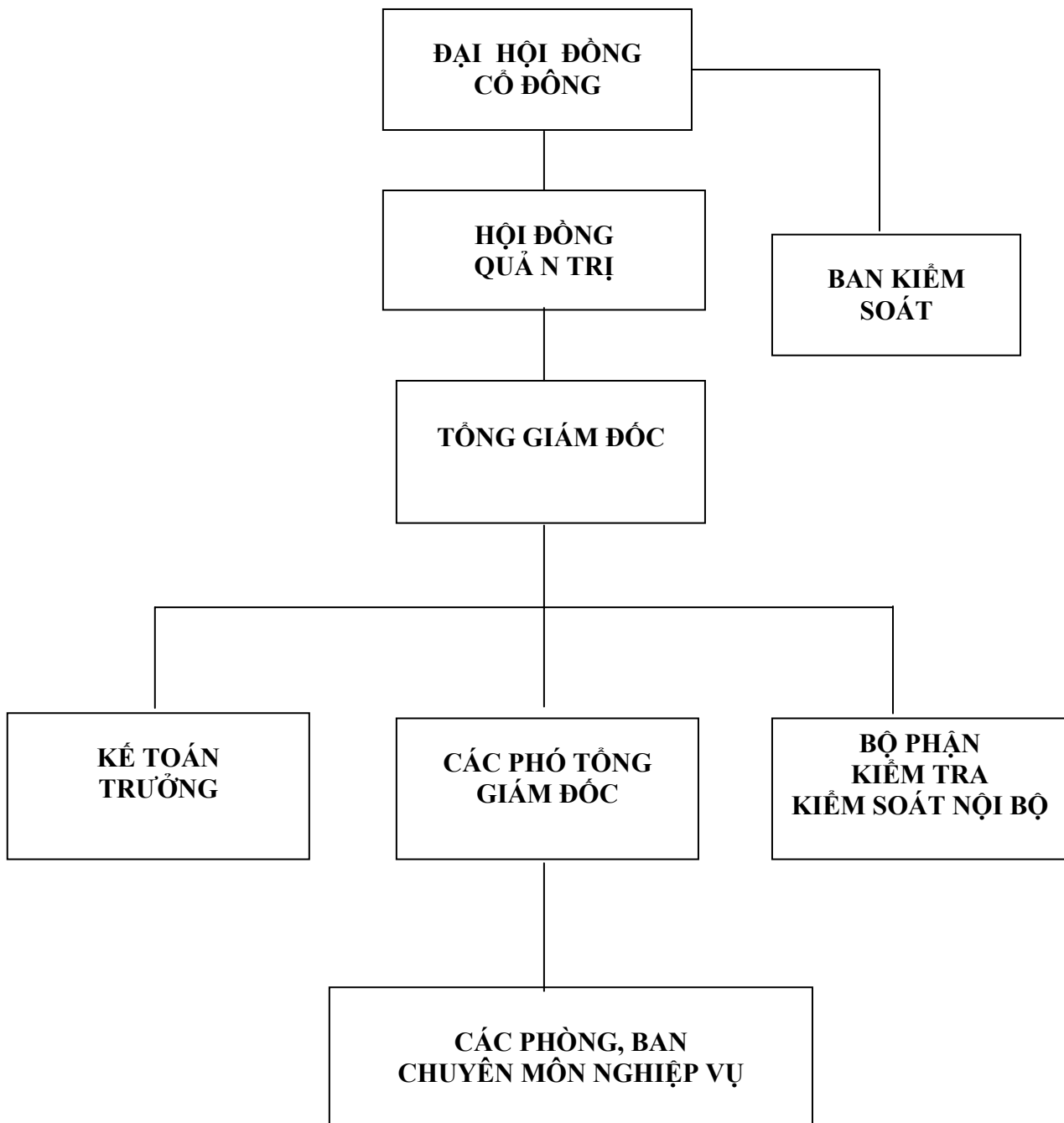
- Hội đồng quản trị : gồm 05 thành viên
- Ban kiểm soát : gồm 03 thành viên
- Ban điều hành : gồm Tổng Giám đốc và 03 Phó Tổng Giám đốc.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN

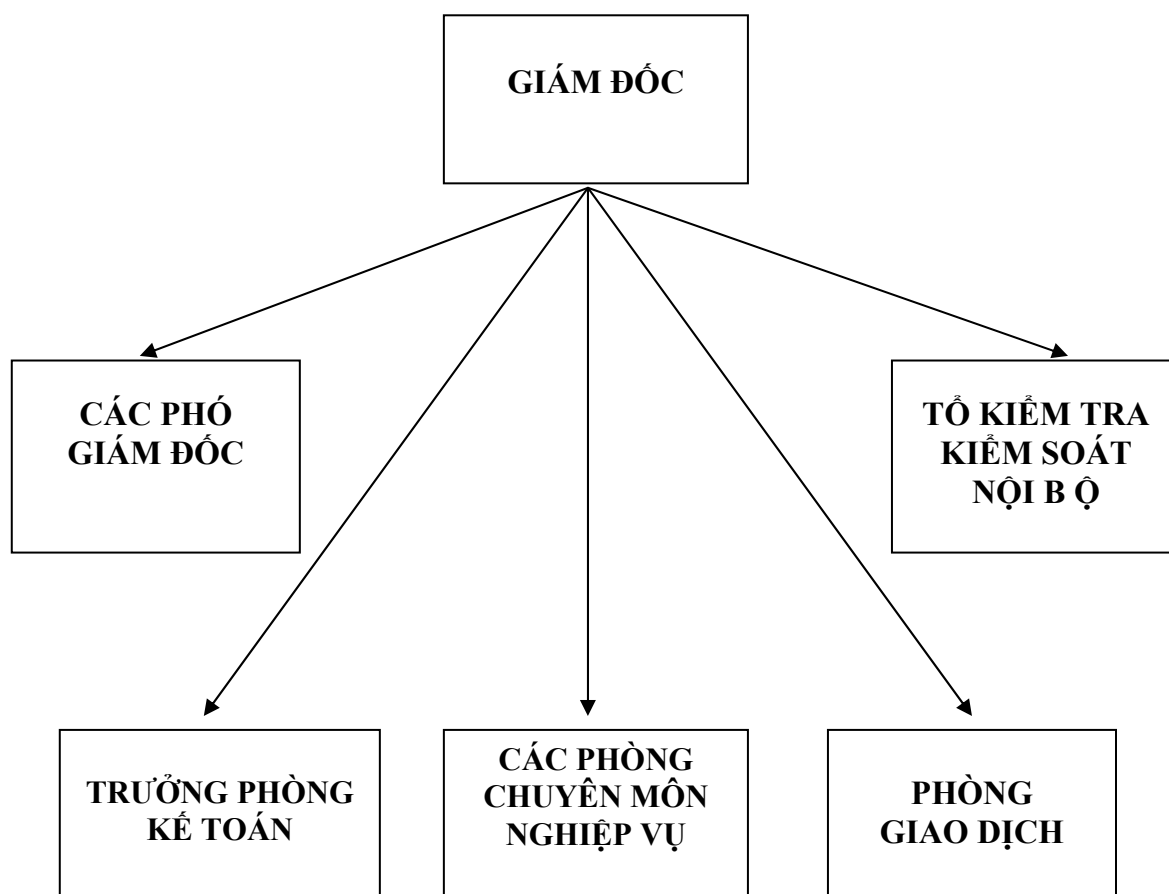
**SƠ ĐỒ 1
HỆ THỐNG TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY**



SƠ ĐỒ 2
CƠ CẤU TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ
ĐIỀU HÀNH TẠI TRỤ SỞ CHÍNH



SƠ ĐỒ 3
HỆ THỐNG TỔ CHỨC CỦA CHI NHÁNH CÔNG TY



II. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN

1. Chiến lược phát triển của Công ty Cổ phần trong thời gian tới

1.1 Phương hướng:

Phần đầu duy trì vị trí là một trong những Công ty cho thuê tài chính hàng đầu cả nước về quy mô, chất lượng, hiệu quả. Giữ vững thị phần cho thuê tài chính từ 40-50% trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh và 20-30% trong cả nước.

Đảm bảo chất lượng, hiệu quả tăng trưởng, có tiềm lực tài chính bền vững, trích rủi ro theo quy định, hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước và cấp trên, đời sống vật chất và tinh thần người lao động được cải thiện tương xứng với chất lượng tăng trưởng.

1.2. Các mục tiêu cơ bản:

▪ Hoạt động kinh doanh:

Tự chủ tạo lập nguồn vốn hoạt động, tiếp cận các nguồn vốn dài hạn để ổn định nguồn vốn kinh doanh.

Tăng trưởng dư nợ cho thuê an toàn, hiệu quả trên cơ sở lựa chọn tài sản thế mạnh và khách hàng uy tín để đầu tư.

Giữ vững và mở rộng thị phần cho thuê tại những vùng kinh tế phát triển.

Góp vốn, đầu tư liên doanh liên kết đối với những dự án có hiệu quả, nhằm phân tán rủi ro.

Xây dựng và phát triển thương hiệu **ALCII- NHNo & PTNT Việt Nam** gắn liền với thương hiệu **AGRIBANK** (Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam). Thực hiện văn hóa doanh nghiệp: trung thực, kỷ cương, sáng tạo, chất lượng, hiệu quả.

▪ Quản lý tài chính:

Hoàn thiện năng lực quản lý tài chính Công ty, quản lý các nguồn đầu tư dài hạn, sử dụng các công cụ phân tích, dự báo phục vụ cho công tác hoạch định kinh doanh, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn.

▪ Tổ chức bộ máy hoạt động:

Thành lập Hội sở chuyên trách; Mở Phòng giao dịch trực thuộc Công ty, Chi nhánh tại Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; nâng cấp phòng Giao dịch Đông Sài Gòn thành Chi nhánh; mở văn phòng Đại diện tại Thủ đô Hà Nội.

Sắp xếp bộ máy tổ chức hoạt động gọn nhẹ theo hướng chuyên môn hoá.

Xây dựng nội dung, chương trình đào tạo gắn liền kinh nghiệm từ thực tế hoạt động với kiến thức tiếp thu từ trường Đại học, các ngành liên quan

▪ Cơ sở vật chất và công nghệ thông tin:

Xây dựng các chương trình phần mềm tin học ứng dụng phục vụ cho công tác giao dịch, quản lý, điều hành; thực hiện nối mạng toàn Công ty.

Xây dựng trụ sở làm việc của Công ty và các Chi nhánh khang trang, hiện đại; xây dựng kho bãi tại TP. Hồ Chí Minh và các Chi nhánh để bảo quản tài sản cho thuê thu hồi, xử lý; trang bị các phương tiện làm việc cho cán bộ, phương tiện vận tải (xe ô tô, xe chuyên dùng)... phục vụ đầy đủ cho hoạt động kinh doanh.

▪ **Đào tạo nhân lực:**

Nâng cao chất lượng đào tạo, nội dung đào tạo phải gắn kết chặt chẽ với yêu cầu đào tạo và trình độ cán bộ được đào tạo; đẩy mạnh hiệu quả sử dụng cơ sở đào tạo của Công ty tại Bình Dương.

2. Biện pháp thực hiện

▪ **Nguồn vốn**

Xây dựng hệ thống huy động vốn nội tệ ngoại tệ theo từng thời kỳ, từng giai đoạn với lãi suất linh hoạt phù hợp cơ chế thị trường.

Xây dựng, ban hành cơ chế khen thưởng phù hợp đối với những tập thể, cá nhân thu hút được nhiều vốn, lãi suất thấp về cho Công ty.

▪ **Tiếp thị, khách hàng, tài sản cho thuê:**

Thực hiện phân loại và xếp loại khách hàng thuê qua đó sàng lọc các khách hàng không có uy tín hoặc uy tín không ổn định, thiếu bề dày kinh nghiệm nghề nghiệp và kinh doanh thực tiễn, tài chính khó kiểm soát, thiếu lành mạnh..., làm cơ sở cho việc đề ra các chính sách ưu đãi về lãi suất, thanh toán, bảo hiểm hoặc có chế tài xử lý nợ... và cải tiến, rút gọn quy trình nghiệp vụ, phục vụ kịp thời nhất thời cơ kinh doanh của khách hàng.

Đa dạng hoá các hình thức tiếp thị, chú trọng cả hai giải pháp trực tiếp và gián tiếp, đặc biệt lưu ý các hình thức tiếp thị tạo hiệu quả trong thời gian lâu dài.

Tăng cường tham gia các Hiệp hội, đoàn thể, câu lạc bộ nhất là các tổ chức ngành nghề có liên quan, quan hệ trực tiếp tới các doanh nghiệp, có hoạt động mạnh nhằm tuyên truyền quảng bá thương hiệu và nắm bắt nhu cầu thị trường.

Xây dựng cơ chế phối hợp linh hoạt phù hợp đối với các khách hàng là nhà sản xuất, nhà cung ứng theo hướng ưu tiên những khách hàng có thương hiệu uy tín, giới thiệu được nhiều khách hàng thuê, có các dịch vụ hậu mãi tốt, đảm đương được nhiều công việc kèm theo quá trình cung cấp, mua lại tài sản cho thuê thu hồi trước hạn, giao dịch thuận lợi, có ưu đãi trong thanh toán mang lại nhiều thuận lợi nhất cho cả Bên cho thuê và Bên thuê.

Thiết lập quan hệ phối hợp chặt chẽ với một số Công ty bảo hiểm có tiềm lực mạnh thật sự, tay nghề vững, khả năng chủ động xử lý rủi ro cao, nhanh và đảm bảo

quyền lợi cho các bên tham gia bảo hiểm. Xác định cụ thể những ưu đãi về thị phần đối với Công ty bảo hiểm có quan hệ đối lưu về nguồn vốn cao với lãi suất phù hợp.

▪ **Quản lý tài chính:**

Tập trung cho khâu phân tích, dự báo tài chính để đánh giá hiệu quả việc sử dụng vốn và có chiến lược đầu tư phát triển thích hợp.

▪ **Tổ chức nhân sự**

Kiến toàn bộ máy tổ chức tại Công ty và các Chi nhánh theo mô hình hiện tại. Trên cơ sở đó, phân công, phân nhiệm lực lượng cán bộ hiện có đảm bảo đúng người, đúng việc.

Việc bổ sung đội ngũ cán bộ chủ yếu sẽ thực hiện thông qua tuyển dụng trực tiếp trên cơ sở quy chế tuyển dụng của Công ty. Cán bộ được tuyển dụng tối thiểu phải có trình độ chuyên môn bậc đại học, có kiến thức cơ bản về ngoại ngữ, vi tính.

Quá trình tuyển dụng, thực hiện giải pháp tuyển dụng xem kỹ sinh viên mới tốt nghiệp, người được đào tạo từ nước ngoài về, với người đã có kinh nghiệm công tác thực tế tại các tổ chức tín dụng, các doanh nghiệp.

Ưu tiên tuyển dụng những người có thêm một số bằng chuyên ngành (bằng 2, bằng 3) có thể hỗ trợ công tác chuyên môn, có năng khiếu về văn nghệ, thể thao vừa để phục vụ công tác chuyên môn, vừa để gây dựng các phong trào đoàn thể trong Công ty.

▪ **Đào tạo nhân lực:**

Đối với lực lượng cán bộ hiện có, thực hiện đào tạo bổ sung các kiến thức cơ bản (như hoàn chỉnh kiến thức đại học, kiến thức cơ bản về ngoại ngữ, vi tính), một số kiến thức chuyên sâu cho cán bộ nghiệp vụ (thanh toán quốc tế, xuất nhập khẩu, kinh tế ngoại thương, kỹ thuật chuyên ngành một số ngành có thế mạnh trong đầu tư), những kiến thức bắt buộc đối với cán bộ lãnh đạo điều hành (như chính trị, quản trị kinh doanh, quản lý hành chính...)

Đối với lực lượng cán bộ mới bổ sung: tập trung đào tạo các mặt nghiệp vụ chuyên sâu và kỹ thuật nghề nghiệp, tạo khả năng thao tác thuần thục trong thời gian ngắn nhất.

Khuyến khích và tạo điều kiện cho cán bộ tham gia các chương trình đào tạo sau đại học, kiến thức về kỹ thuật và nghiệp vụ khác...Cử các cán bộ chủ chốt, có tâm huyết với sự phát triển và cam kết phục vụ lâu dài cho Công ty tham gia các lớp đào tạo ở nước ngoài nhằm nắm bắt xu thế và định hướng hoạt động của các Công ty cho thuê tài chính trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam đang mở cửa hội nhập với kinh tế thế giới.

Công ty sắp xếp thời gian và trang trải chi phí đào tạo đối với những trường hợp nằm trong chương trình đào tạo, được Công ty cử tham gia. Các trường hợp thuộc diện khuyến khích, Công ty sẽ tạo điều kiện về mặt thời gian và có thể hỗ trợ một phần kinh phí trong quá trình theo học. Đặc biệt, riêng trong một số lĩnh vực nghiệp vụ cụ thể, người đi học tự bố trí được thời gian, Công ty sẽ thanh toán chi phí sau khi có bằng cấp, chứng chỉ.

Việc triển khai thực hiện đào tạo chủ yếu dựa vào các chương trình, các khoá đào tạo do NHNo VN tổ chức. Trường hợp NHNo VN không tổ chức, Công ty sẽ phối hợp với các Trường, Trung tâm trong và ngoài nước để tổ chức thực hiện.

3. Dự kiến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm sau cổ phần hóa

Trên cơ sở các định hướng chiến lược và kế hoạch phát triển, Công ty dự kiến kết quả hoạt động 3 năm tới như sau:

Đơn vị tính: đồng

TT	Diễn giải	2009	2010	2011
1.	Vốn điều lệ	500.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2.	Doanh thu thuần	580.076.000.000	672.485.000.000	763.702.000.000
3.	Tổng chi phí	489.418.000.000	532.389.000.000	604.786.000.000
4.	Lợi nhuận trước thuế	90.658.000.000	140.096.000.000	158.916.000.000
5.	Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.384.240.000	39.226.880.000	44.496.480.000
6.	Lợi nhuận sau thuế	65.273.760.000	100.869.120.000	114.419.520.000
7.	Tỷ lệ LN sau thuế / vốn điều lệ	13,05%	10,09%	11,44%
8.	Phân phối lợi nhuận			
	- Quỹ dự phòng tài chính (10%, tối đa 25% VDL)	6.201.007.200	9.582.566.400	10.869.854.400
	- Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%)	3.263.688.000	5.043.456.000	5.720.976.000
	- Chia cổ tức	35.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
	- Lợi nhuận giữ lại	17.545.376.800	1.199.641.600	12.107.713.600
9.	Tỷ lệ cổ tức / Vốn điều lệ	7,00%	8,00%	8,00%
10.	Lao động bình quân	168	215	240
11.	Tổng quỹ lương	16.128.000.000	25.800.000.000	31.680.000.000
12.	TN bình quân / người / tháng	8.000.000	10.000.000	11.000.000

(Nguồn: Kế hoạch kinh doanh của ALC II – Phương án cổ phần hoá)

4. Phương án tăng vốn điều lệ sau khi chuyển thành công ty cổ phần:

Theo kế hoạch, ALC II sẽ tăng vốn điều lệ theo lộ trình sau: Vốn Điều lệ của ALC tại thời điểm chuyển thành công ty cổ phần là 500.000.000.000 đồng. Sau đó, để tạo điều kiện thuận lợi và mở rộng hoạt động của công ty, vốn điều lệ của ALC II năm 2009 sẽ được tăng lên gấp đôi thành 1.000.000.000.000 đồng.

Theo kế hoạch, ALC II sẽ tăng vốn điều lệ theo lộ trình sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	2008	2009	2010
Vốn điều lệ	500.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

III. MỘT SỐ NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Cho thuê tài chính là hoạt động tín dụng trung dài hạn, tài trợ dưới hình thức cho thuê tài sản nhằm đáp ứng nhu cầu trang bị hoặc đổi mới máy móc, thiết bị, phương tiện vận chuyển... cho các doanh nghiệp.

Những chủ trương chính sách về kinh tế của Nhà nước nhằm thúc đẩy hay thực hiện hạn chế sự tăng trưởng của nền kinh tế sẽ tác động mạnh đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp và tất yếu tác động đến kết quả kinh doanh của ALC II.

2. Rủi ro về luật pháp:

Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa thật sự hoàn chỉnh và khả năng thực thi chưa cao. Thêm vào đó vẫn còn tồn tại nhiều quy định phức tạp chồng chéo trong nhiều lĩnh vực, nhất là những quy định về cho vay, mua bán nợ, quy định về toà án dân sự, tranh chấp tài sản thế chấp... đã ảnh hưởng lớn đến hoạt động của công ty.

Hiện tại Nhà nước đang thực hiện bảo hộ ngành tài chính – ngân hàng, kể cả loại hình công ty cho thuê tài chính... Tuy nhiên khi thực hiện tự do hóa thương mại, dịch vụ thì các doanh nghiệp nước ngoài có thể thành lập công ty 100% vốn nước ngoài. Điều này sẽ làm tăng sự cạnh tranh và có thể ảnh hưởng đến thị phần hiện tại của ALC II.

3. Rủi ro đặc thù của lĩnh vực hoạt động.

Là doanh nghiệp hoạt động trong ngành cho thuê tài chính và cho thuê hoạt động, ALC II còn chịu các tác động mạnh mẽ của các quy định quản lý của Ngân hàng Nhà nước, các chính sách tiền tệ, tỷ giá hối đoái, các quy định về thanh lý phát mãi tài sản thế chấp, cũng như các quy định về hạn mức tài trợ của ngân hàng

Những chính sách tài chính tiền tệ (mở rộng hay thắt chặt) đều ảnh hưởng đến sự mở rộng hay thu hẹp quy mô sản xuất của các doanh nghiệp và tất yếu ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của các tổ chức tín dụng trong đó có ALC II.

Chính sách tỷ giá hối đoái (ổn định hoặc không ổn định) cũng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả kinh doanh của Công ty và khách hàng thuê tài chính bằng ngoại tệ.

4. Rủi ro của đợt chào bán:

Đợt chào bán cổ phần của ALC II diễn ra trong thời điểm thị trường chứng khoán không sôi động, nên có thể dẫn đến rủi ro không bán hết lượng chứng khoán cho nhà đầu tư bên ngoài thông qua đấu giá, việc này có thể dẫn đến tỷ trọng vốn Nhà nước trong công ty cổ phần sau này cao hơn phương án được duyệt ban đầu

5. Rủi ro khác:

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra thì sẽ tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty. Đó là những hiện tượng thiên tai (hạn hán, bão lụt, động đất v.v...), chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo. Ngoài ra do lĩnh vực hoạt động đặc trưng của mình nên ALC II còn gặp một số rủi ro khác về bảo hiểm, lãi suất v.v...

PHẦN IV: **THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH**

I. SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN PHÁT HÀNH

Căn cứ Quyết định số 1334/QĐ-HĐQT-CPH ngày 25/10/2008 của Ban chỉ đạo Cổ phần Hoá Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Cho thuê Tài chính II thành công ty cổ phần, Công ty Cho thuê Tài chính II sẽ thực hiện việc đấu giá bán cổ phần ra bên ngoài thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo phương án cổ phần hóa, Công ty chọn hình thức cổ phần hóa “kết hợp vừa bán bớt một phần vốn Nhà nước vừa phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ”, cơ cấu cổ đông dự kiến của Công ty sau cổ phần hóa như sau:

TT	Cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	Nhà nước	30.000.000	60,00%
2	Công đoàn	1.500.000	3,00%
3	Cán bộ công nhân viên (bán ưu đãi)	145.900	0,29%
4	Nhà đầu tư chiến lược	5.000.000	10,00%
5	Cổ đông bên ngoài (bán đấu giá)	13.354.100	26,71%
Tổng cộng		50.000.000	100%

Chi tiết về đợt bán đấu giá như sau:

- Loại cổ phần phát hành qua bán đấu giá : **cổ phần phổ thông**
- Số lượng dự kiến đấu giá : **13.354.100 cổ phần**
- Mệnh giá : **10.000 đồng**
- Giá khởi điểm : **10.500 đồng / cổ phần**

II. PHƯƠNG THỨC BÁN VÀ THANH TOÁN TIỀN MUA CỔ PHẦN.

1. Phương thức bán:

1.1. Đối tượng mua cổ phần

Bao gồm cổ đông là tổ chức công đoàn, cán bộ công nhân viên, cổ đông chiến lược và nhà đầu tư bên ngoài thông qua đấu giá.

1.2. Cổ phần bán ưu đãi cho Tổ chức công đoàn

Cổ phần bán theo giá ưu đãi cho Công đoàn trong doanh nghiệp là **1.500.000** cổ phần với tổng mệnh giá là **15.000.000.000** đồng. Theo quy định tại Điểm C Mục 2 Điều 35, Nghị định 109/2007/NĐ-CP ngày 26/06/2007 của Chính phủ thì “*Tổ chức Công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa được sử dụng nguồn quỹ hợp pháp (của công đoàn) tại doanh nghiệp cổ phần hóa (không huy động, vay vốn) để mua cổ phần nhưng không quá*

3% vốn điều lệ. Số cổ phần này do Tổ chức Công đoàn nắm giữ nhưng không được chuyển nhượng”, và giá bán cổ phần cho Công đoàn theo quy định tại Mục 4 Điều 37, Nghị định 109/2007/NĐ-CP ngày 26/06/2007 của Chính phủ được xác định là “Giá cổ phần bán cho tổ chức công đoàn tại doanh nghiệp cổ phần hóa là giá bán ưu đãi cho người lao động”

1.3. Cổ phần bán ưu đãi cho CBCNV

Cổ phần bán theo giá ưu đãi cho người lao động trong doanh nghiệp là **145.900** cổ phần với tổng mệnh giá là **1.459.000.000** đồng. Theo quy định tại Khoản 2, Điều 37, Nghị định 109/2007/NĐ-CP ngày 26/06/2007 của Chính phủ thì “Giá bán ưu đãi là giá bán cổ phần cho người lao động trong doanh nghiệp bằng 60% giá đấu thành công bình quân”.

1.4. Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược

Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược của doanh nghiệp là **5.000.000** cổ phần với tổng mệnh giá là **50.000.000.000** đồng, chiếm 10% vốn điều lệ của Công ty. Theo quy định tại Khoản 2, Điều 37, Nghị định 109/2007/NĐ-CP ngày 26/06/2007 của Chính phủ thì: “Giá bán theo phương thức bảo lãnh phát hành hoặc thoả thuận trực tiếp là giá bán cổ phần cho các nhà đầu tư theo kết quả thương thảo giữa Ban Chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp với tổ chức bảo lãnh phát hành hoặc giá thương thảo trực tiếp với nhà đầu tư. Giá bán theo phương thức bảo lãnh phát hành hoặc thoả thuận trực tiếp phải đảm bảo nguyên tắc không thấp hơn giá đấu thành công bình quân của cuộc đấu giá công khai”.

Nhà đầu tư chiến lược đăng ký tham gia đầu tư và mua cổ phần của ALC II theo giá đấu bình quân của cuộc đấu giá công khai:

Công ty cổ phần tập đoàn Mai Linh

- Địa chỉ : 64-68 Hai Bà Trưng, Quận I, TP. Hồ Chí Minh
- Mọi quan hệ với Công ty: Khách hàng thuê tài chính của Công ty

1.5. Cổ phần bán đấu giá ra bên ngoài

Số cổ phần này thực hiện bán cho các nhà đầu tư bên ngoài như sau:

Tổ chức bán đấu giá **13.354.100** cổ phần với tổng mệnh giá là **133.541.000.000** đồng cho các nhà đầu tư thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

Với mục tiêu từng bước cơ cấu tái cấu trúc tình hình tài chính và hướng đến hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần đại chúng nên trong đợt đấu giá lần đầu tiên này các quy định về số cổ phần được mua của nhà đầu tư như sau:

- Nhà đầu tư trong nước : Số lượng được quyền đăng ký mua: Tối thiểu bằng 100 cổ phần, tối đa bằng số cổ phần bán đấu giá
- Nhà đầu tư ngoài nước : Số lượng được quyền đăng ký mua: Tối thiểu bằng 100 cổ phần, tối đa bằng số cổ phần bán đấu giá.
- Số mức giá trong 1 phiếu đấu giá : 2 mức giá, mỗi mức giá cách nhau theo bội số 100 đồng

- Giá khởi điểm dự kiến là: **10.500 đồng / cổ phần.**

2. Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán :

Các cổ đông mua cổ phần thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản theo quy định sau:

- **Cổ đông tham gia đấu giá:** Thanh toán tiền cọc và tiền mua cổ phần theo quy chế đấu giá do Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) quy định.
- **CB-CNV, Công đoàn:** Thanh toán tiền mua cổ phần bằng tiền mặt tại văn phòng Công ty cho thuê Tài chính II hoặc chuyển khoản vào tài khoản:
 - * Tên tài khoản: Tiền gửi bằng VND
 - * Số tài khoản: 1600201050202
 - * Ngân hàng: NHNo & PTNT Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn
 - * Nội dung: “ [Tên nhà đầu tư – số CMND] đóng tiền mua [số cổ phần] cổ phần Công ty cho thuê tài chính II”.

Thời gian thanh toán: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày kết thúc đấu giá cho nhà đầu tư bên ngoài

- **Nhà đầu tư chiến lược:** Thanh toán tiền mua cổ phần bằng tiền mặt tại văn phòng Công ty cho thuê Tài chính II hoặc chuyển khoản vào tài khoản:
 - * Tên tài khoản: Tiền gửi bằng VND
 - * Số tài khoản: 1600201050202
 - * Ngân hàng: NHNo&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn
 - * Nội dung: “ [Tên nhà đầu tư] đóng tiền cọc mua [số cổ phần] cổ phần Công ty cho thuê tài chính II”

Thời gian thanh toán:

- Tiền cọc 10% số tiền mua cổ phần: chậm nhất là ngày 17/12/2008
- Số còn lại: Chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày kết thúc đấu giá cho nhà đầu tư bên ngoài

III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU TỪ CỔ PHẦN HOÁ

Kế hoạch sử dụng tiền thu từ cổ phần hoá được xây dựng trên mức giá khởi điểm đấu giá như sau:

Đơn vị tính: đồng

Kế hoạch hoàn vốn Ngân sách		
1. Vốn điều lệ Công ty cổ phần	(a)	500.000.000.000
2. Vốn Nhà nước tại doanh nghiệp sau khi đánh giá lại		277.726.066.695
Được cấp thêm vào 30/08/2007	(b1)	144.415.794.990
Vốn Nhà nước cộng thêm phần được cấp thêm	(b2)	422.141.861.685
3. Tiền thu được từ cổ phần hoá	(c)	203.087.220.000
- Thu từ bán cổ phần cho Công đoàn		9.450.000.000
- Thu từ bán cổ phần cho CBCNV		919.170.000
- Thu từ bán cổ phần cho nhà đầu tư chiến lược		52.500.000.000
- Thu từ bán cổ phần cho các đối tượng khác (đấu giá)		140.218.050.000
5. Trị giá cổ phần đã bán tính theo mệnh giá	(d)	200.000.000.000
6. Giá trị mệnh giá cổ phần phát hành thêm để lại doanh nghiệp	(e)=(a)-(b2)	77.858.138.315
7. Chi phí cổ phần hoá đơn vị thực hiện	(f)	500.000.000
8. Chi phí giải quyết chính sách đối với lao động dôi dư	(g)	-
9. Phần thặng dư để lại DN tương ứng tỷ lệ cổ phần phát hành thêm/ VDL	(h) = [(c)-(d)-(f)-(g)] x [(e)/(a)]	402.872.265
Tổng số tiền hoàn vốn Ngân sách	(c)-(e)-(f)-(g)-(h)	124.326.209.420

IV. NGUYÊN TẮC CỦA VIỆC ĐẤU GIÁ

Nguyên tắc đấu giá của Công ty được quy định tại “Quy chế bán đấu giá cổ phần ra bên ngoài của Công ty Cho thuê Tài chính II” do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh ban hành.

V. CAM KẾT

Việc đánh giá, lựa chọn thông tin và ngôn từ trong Bản công bố thông tin này được Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các số liệu do Công ty Cho thuê Tài chính II cung cấp. Chúng tôi cung cấp thông tin với mục đích giúp nhà đầu tư có được những nhận định đúng đắn và khách quan trước khi tham dự đấu giá mua cổ phần của Công ty Cho thuê Tài chính II.

Chúng tôi kính mong các nhà đầu tư tham khảo kỹ Bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia đấu giá cổ phần của Công ty Cho thuê Tài chính II.

Chúc các nhà đầu tư tham dự buổi đấu giá thành công. Xin trân trọng cảm ơn.

	<p>CÔNG TY CHO THUÊ TÀI CHÍNH II TỔNG GIÁM ĐỐC</p> <p>VŨ QUỐC HẢO</p>
--	---