

ĐỂ ĐẢM BẢO QUYỀN LỢI CỦA CÁC NHÀ ĐẦU TƯ, BAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ CỔ PHẦN CÔNG TY XI MĂNG HẢI VÂN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN THAM KHẢO HỒ SƠ NÀY TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM DỰ ĐẤU GIÁ.

BAN CHỈ ĐẠO CỔ PHẦN HOÁ DOANH NGHIỆP



**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY XI MĂNG HẢI VÂN**

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH (Doanh nghiệp nhà nước cổ phần hoá)



CÔNG TY XI MĂNG HẢI VÂN

Địa chỉ: 65 Nguyễn Văn Cừ, Q. Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng

Điện thoại: (0511) 3 842 172 **Fax:** (0511) 3 842 441

Website: www.xmhaivan.com.vn

E-mail: xmhaivan@dng.vnn.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CHỨNG KHOÁN ĐÀ NẴNG (DNSC)

Hội sở:

Địa chỉ: 102 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.Hải Châu, TP. Đà Nẵng

Điện thoại: (0511) 3 888 456 **Fax:** (0511) 3 888 459

Website: www.dnsc.com.vn

E-mail: info_danang@dnsc.com.vn

Chi nhánh TP.HCM:

Địa chỉ: 414 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, TP.HCM

Điện thoại: (08) 2 908 919 **Fax:** (08) 2 908 907

TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ



SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ: 45 - 47 Bến Chương Dương, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (08) 8.217.713 **Fax:** (08) 8.217.452

Website: www.vse.org.vn

Đà Nẵng, tháng 11 năm 2007



MỤC LỤC

I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	3
1. Rủi ro kinh tế	3
2. Rủi ro luật pháp	3
3. Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu	3
4. Rủi ro ngành	3
5. Rủi ro khác	4
II. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CÔNG BỐ THÔNG TIN	4
1. Tổ chức phát hành	4
2. Tổ chức tư vấn.....	4
III. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	4
1. Tên và địa chỉ	4
2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	5
3. Ngành nghề kinh doanh chính.....	6
4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu	6
5. Cơ cấu tổ chức của Công ty.....	6
6. Tổng số lao động tại thời điểm cổ phần hoá	7
7. Giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá.....	7
8. Tình hình đất đai.....	9
9. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước khi cổ phần hoá	10
10. Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh trước khi cổ phần hóa	11
IV. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN HOẠT ĐỘNG SAU CỔ PHẦN HOÁ	12
1. Tên và địa chỉ	12
2. Ngành nghề kinh doanh.....	13
3. Vốn điều lệ và cơ cấu	13
4. Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý công ty cổ phần.....	14
5. Định hướng chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau cổ phần hóa.....	14
6. Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2008 – 2010	15
7. Các giải pháp thực hiện	18
V. THAY LỜI KẾT	20



I. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Những năm trở lại đây, nền kinh tế Việt Nam có tốc độ tăng trưởng khá cao và ổn định. Theo thống kê của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tốc độ tăng trưởng GDP (Tổng sản phẩm nội địa) Việt Nam năm 2004 đạt 7,7%, năm 2005 đạt 8,4% và năm 2006 đạt 8,17%. Các chuyên gia phân tích đều cho rằng, trong các năm tới, tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam sẽ tiếp tục duy trì và tăng trưởng ở mức 7 - 8%/năm là hoàn toàn khả thi. Sự phát triển lạc quan của nền kinh tế có ảnh hưởng tốt đến sự phát triển của ngành xây dựng cơ bản. Trong thời gian tới, Việt Nam sẽ có nhiều dự án phát triển khu công nghiệp, cao ốc thương mại, khu đô thị mới, căn hộ cao cấp... sẽ tác động tích cực đến sự phát triển ngành xi măng Việt Nam. Theo Hiệp hội Xi măng Việt Nam, nhu cầu tiêu thụ xi măng trong các năm tới vẫn tiếp tục tăng trưởng mạnh còn do Việt Nam vừa gia nhập Tổ chức Thương mại Thế giới (WTO: World Trade Organization) nên có nhiều cơ hội đẩy mạnh hợp tác kinh tế quốc tế và phát triển đất nước, nhất là mức đầu tư cho xây dựng ngày càng tăng.

2. Rủi ro luật pháp

Là doanh nghiệp Nhà nước chuyên sang hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, hoạt động của Công ty cổ phần Xi măng Hải Vân chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật về cổ phần hóa, chứng khoán và thị trường chứng khoán. Luật và các văn bản dưới luật trong lĩnh vực này đang trong quá trình hoàn thiện, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra thì sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của doanh nghiệp.

3. Rủi ro biến động giá nguyên vật liệu

Trong những năm tới, nguồn than của Công ty có khả năng bị thiếu hụt do khả năng cung cấp và giá cả sẽ biến động lớn, do ngành than nhiều lần yêu cầu tăng giá, nguồn cung cấp than sẽ cạn kiệt dần. Ngoài ra, giá nhập khẩu thạch cao, clinker liên tục tăng, cộng với khó khăn về vận tải và cước phí tăng cao. Việc tăng giá và sự không ổn định của nguồn nguyên vật liệu sẽ ảnh hưởng rất lớn đến khả năng sản xuất và sẽ làm giảm doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

4. Rủi ro ngành

Hiện nay trong nước có khoảng 14 nhà máy xi măng lò quay, dự kiến tổng công suất thiết kế là 21,5 triệu tấn/năm; 55 cơ sở xi măng lò đứng, lò quay chuyển đổi, dự kiến tổng công suất thiết kế 5 triệu tấn/năm; một số trạm nghiền độc lập với tổng công suất thiết kế 6 triệu tấn mỗi năm. Theo dự báo thời gian sắp tới, sản lượng xi măng sẽ tiếp tục tăng do việc triển khai đầu tư xây dựng 31 dự án xi măng lò quay, tổng công suất thiết kế khoảng hơn 30 triệu tấn với sự tham gia của nhiều thành phần kinh tế khác nhau. Công



Bản công bố thông tin Công ty Xi măng Hải Vân

ty sẽ chịu sự cạnh tranh rất lớn từ các doanh nghiệp này. Đồng thời với việc Việt Nam gia nhập WTO, AFTA,... thuế nhập khẩu giảm chỉ còn từ 0% - 5%, khi đó Công ty sẽ phải đối mặt trực tiếp với sản phẩm nhập khẩu từ các quốc gia khác, gặp phải sự cạnh tranh gay gắt về giá.

5. Rủi ro khác

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, sự ảnh hưởng những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch... làm giảm lợi nhuận của Công ty hoặc làm cho các khách hàng truyền thống có thể bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

1. Tổ chức phát hành: Công ty Xi măng Hải Vân (HVC)

Ông: Bùi Việt Minh

Chức vụ: Giám đốc

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch 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 Chứng khoán Đà Nẵng (DNSC)

Ông: Lê Vinh Quang

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần do Công ty Chứng khoán Đà Nẵng tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn bán đấu giá cổ phần với Công ty Xi măng Hải Vân. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn các số liệu, ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Xi măng Hải Vân cung cấp.

III. TÌNH HÌNH CỦA CÔNG TY XI MĂNG HẢI VÂN TRƯỚC CỔ PHẦN HÓA

1. Tên và địa chỉ

- Tên doanh nghiệp: Công ty Xi măng Hải Vân
- Tên tiếng Anh : Hai Van Cement Company
- Tên giao dịch : HAI VAN Co.
- Tên viết tắt : HVC
- Trụ sở chính : 65 Nguyễn Văn Cừ, Quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng.
- Điện thoại : (0511) 3 842 172
- Fax : (0511) 3 842 441



- E-mail : xmhaivan@dng.vnn.vn
- Website : www.xmhaivan.com.vn

2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Công ty Xi măng Hải Vân là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Tổng Công ty xi măng Việt Nam, tiền thân là Xí nghiệp Liên doanh Xi măng Hoàng Thạch với công suất 80.000 tấn/năm vào năm 1990 tại Khu Công nghiệp Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng.

Đến tháng 04/1994, nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng một ngày một gia tăng của thị trường Quảng Nam - Đà Nẵng nói riêng và khu vực miền trung nói chung, Công ty được Chính phủ, Bộ Xây dựng và UBND Thành phố Đà Nẵng cho phép đầu tư thêm một nhà máy nghiền xi măng với công suất thiết kế 520.000 tấn/năm do Hãng KRUPP POLYSIUS của Cộng hòa Liên bang Đức cung cấp thiết bị, lắp đặt và chuyển giao công nghệ đưa vào sử dụng đầu năm 1999.

Công ty Xi măng Hải Vân luôn phấn đấu là một trong những nhà cung ứng vật liệu xây dựng hàng đầu ở khu vực Miền Trung và Tây Nguyên. Với công suất thiết kế 600.000 tấn/năm và dây chuyền sản xuất hiện đại. Công ty đã được Bộ Khoa học và Công nghệ tặng **giải thưởng chất lượng Việt Nam năm 2007** cho loại hình doanh nghiệp sản xuất lớn. Sản phẩm xi măng Hải Vân đã cung cấp cho các công trình lớn trong khu vực như Hàm đường bộ Hải Vân, cầu Sông Hàn, cầu Thuận Phước, đê chắn sóng ở cảng Tiên Sa và nhiều công trình hạ tầng giao thông nông thôn khác. Trong những năm qua, Công ty Xi măng Hải Vân đã đưa ra thị trường gần 5.000.000 tấn xi măng đạt tiêu chuẩn Việt Nam, trong đó 02 công ty xi măng lớn là Công ty Xi măng Hà Tiên 1 và Công ty Xi măng Hoàng Thạch ký hợp đồng gia công với sản lượng lớn.

Tháng 09/2000, Công ty Xi măng Hải Vân được cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9002:1994, đến tháng 03/2003 thì chuyển sang phiên bản ISO 9001:2001 và duy trì cho đến nay.

Từ tháng 3/2001, Công ty Xi măng Hải Vân chính thức là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xi măng Việt Nam, là đơn vị sản xuất xi măng duy nhất của Tổng Công ty Xi măng Việt Nam tại khu vực Nam miền Trung và các tỉnh Tây nguyên. Vừa có lợi thế về vị trí địa lý, vừa là thành viên của Tổng Công ty Xi măng Việt Nam, Công ty Xi măng Hải Vân có vai trò chiến lược trong việc phát triển ngành xi măng của Tổng Công ty Xi măng Việt Nam tại các tỉnh Nam miền trung và Tây nguyên.

Tháng 04/2006, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định về việc sắp xếp, đổi mới công ty nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Xi măng Việt Nam. Tiếp theo, đến tháng 03/2007 Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ban hành Quyết định số 367/QĐ-BXD về việc thực hiện cổ phần hóa các công ty thành viên hạch toán độc lập thuộc Tổng Công ty Xi măng Việt Nam. Trong đó, Công ty Xi măng Hải Vân là doanh nghiệp được thực hiện cổ phần hóa trong năm 2007.



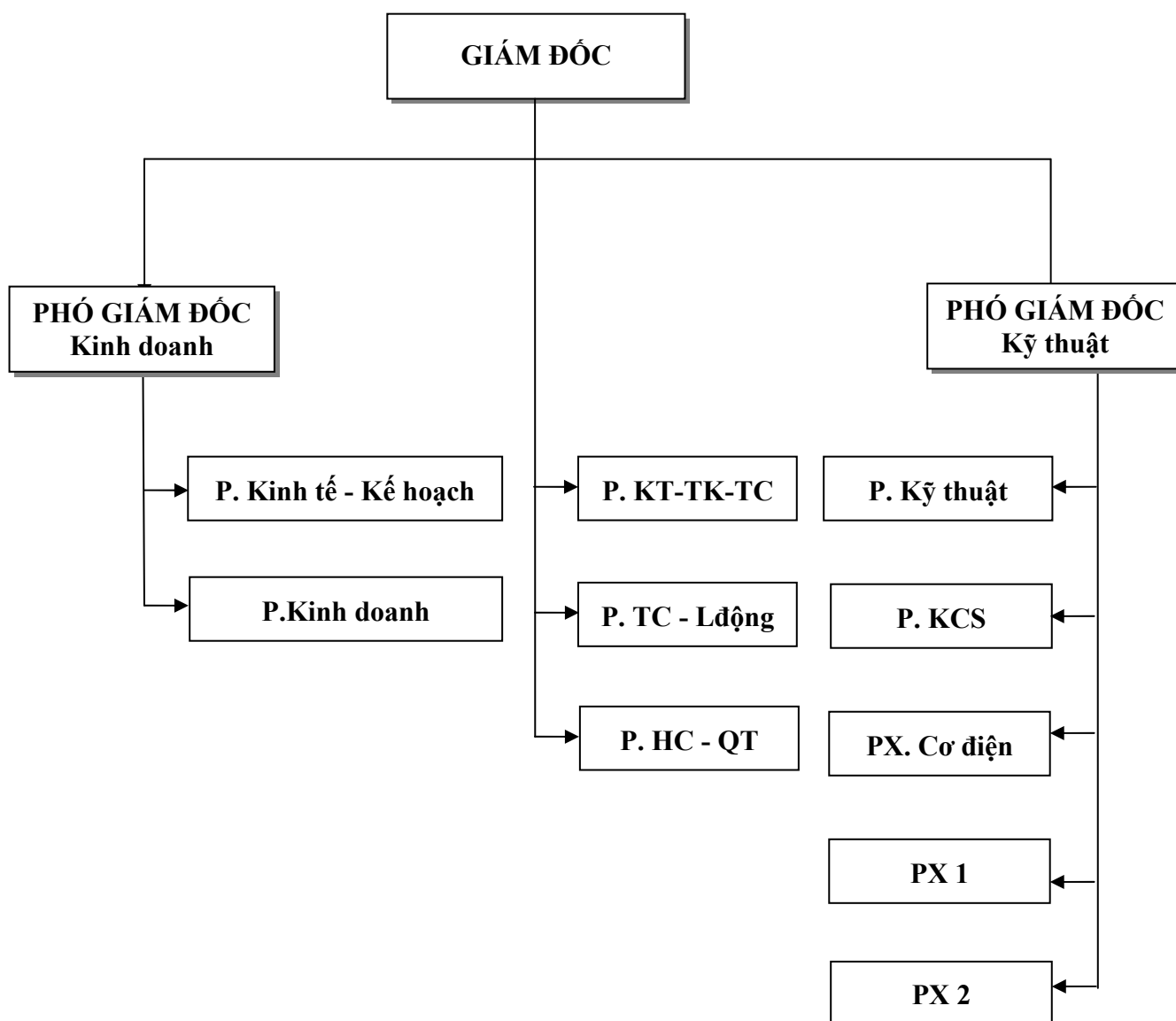
3. Ngành nghề kinh doanh chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 100184 ngày 15/12/1994 của Ủy ban kế hoạch Tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cấp (nay Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Đà Nẵng), Công ty Xi măng Hải Vân có các chức năng hoạt động kinh doanh sau:

- Công nghiệp sản xuất xi măng.
- Kinh doanh xi măng các loại.

4. Sản phẩm và dịch vụ chủ yếu: Xi măng các loại PCB 30; PCB 40; PC 40.

5. Cơ cấu tổ chức của Công ty



Ghi chú: Nhà máy xi măng Hoà Khương đã được điều chuyển nguyên trạng về Công ty Sản xuất vật liệu và xây dựng Cosevco 1 của Tổng công ty xây dựng Miền Trung theo Quyết định số: 27/QĐ-BXD ngày 10/01/2003 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng.



6. Tổng số lao động tại thời điểm cổ phần hoá

Tổng số lao động của Công ty tại thời điểm 15/10/2007 là 377 người, trong đó:

a. Phân loại theo trình độ

- Tiến sĩ : 01 người
- Đại học : 78 người
- Cao đẳng : 09 người
- Trung cấp : 30 người
- Công nhân kỹ thuật : 154 người
- Sơ cấp : 15 người
- Lao động phổ thông và lao động khác : 90 người.

b. Phân loại theo hợp đồng:

- Lao động trong biên chế của Nhà nước : 04 người
- Lao động hợp đồng không xác định thời hạn : 335 người
- Lao động hợp đồng thời hạn từ 1 đến 3 năm : 38 người

7. Giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá

Theo Quyết định số 1716/QĐ-XMVN ngày 15/10/2007 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xi măng Việt Nam về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty Xi măng Hải Vân tại thời điểm 0h ngày 01/7/2007:

- *Giá trị thực tế của doanh nghiệp để cổ phần hóa: 277.479.559.577 đồng* (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi bảy tỷ, bốn trăm bảy mươi chín triệu, năm trăm năm mươi chín nghìn, năm trăm bảy mươi bảy đồng).

- *Trong đó, giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp: 184.937.679.832 đồng* (Bằng chữ: Một trăm tám mươi bốn tỷ, chín trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng).

Chỉ tiêu	Số liệu theo sổ sách (đồng)	Số liệu phê duyệt (đồng)
<u>A. TÀI SẢN ĐANG DÙNG</u>	<u>213.696.381.150</u>	<u>277.479.559.577</u>
1. TSCĐ và đầu tư dài hạn	124.400.586.394	157.933.513.685
1.1. TSCĐ hữu hình	123.625.992.515	156.966.922.607
1.2. TSCĐ vô hình	171.527.448	171.527.448
2. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	0	0
3. Chi phí XDCB dở dang	603.066.431	603.066.431
4. Các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn	0	0
5. Chi phí trả trước dài hạn	0	191.997.199

**Bản công bố thông tin Công ty Xi măng Hải Vân**

II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	89.295.794.756	89.546.045.892
1. Tiền & các khoản tương đương tiền	46.842.342.614	46.482.366.517
+ Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng	46.842.342.614	46.482.366.517
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	0
3. Các khoản phải thu	22.547.048.392	22.797.275.625
4. Vật tư, hàng hóa tồn kho	19.890.544.742	19.890.544.742
5. Tài sản lưu động khác	375.859.008	375.859.008
6. Chi phí sự nghiệp	0	0
III. Giá trị thương hiệu	0	30.000.000.000
IV. Giá trị quyền sử dụng đất	0	0
<u>B. TÀI SẢN KHÔNG CẦN DỪNG</u>	<u>79.859.918.793</u>	<u>79.859.918.793</u>
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	0	0
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	79.859.918.793	79.859.918.793
1. Vật tư, hàng hóa	1.180.369.139	1.180.369.139
2. Công nợ khó đòi	78.679.549.654	78.679.549.654
<u>C. TÀI SẢN CHỜ THANH LÝ</u>	<u>2.780.853.055</u>	<u>2.780.853.055</u>
I. TSCĐ và đầu tư dài hạn	2.468.360.418	2.468.360.418
II. TSLĐ và đầu tư ngắn hạn	312.492.637	312.492.637
<u>D. TÀI SẢN HÌNH THÀNH TỪ QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
TỔNG GIÁ TRỊ TÀI SẢN CỦA DN (A + B + C + D)	296.337.152.998	360.120.331.425
Trong đó: GIÁ TRỊ THỰC TẾ DN (MỤC A)	213.696.381.150	277.479.559.577
<u>E1. Nợ thực tế phải trả</u>	<u>92.535.549.896</u>	<u>92.541.879.745</u>
<u>E2. Số dư quỹ khen thưởng, phúc lợi</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>E3. Nguồn kinh phí sự nghiệp</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
TỔNG GIÁ TRỊ THỰC TẾ PHẦN VỐN NN TẠI DN [A - (E1 + E2 + E3)]	121.160.831.254	184.937.679.832

Ghi chú: Giá trị công nợ thực tế phải trả **92.541.879.745 đồng**, không bao gồm công nợ của nhà máy xi măng Hoà Khương, chi tiết như sau:

- Vay NH ĐT&PT chi nhánh Đà Nẵng	:	<u>38.040.247.116</u>
- Phải trả người bán	:	<u>23.726.558.440</u>
- Người mua trả tiền trước	:	<u>4.131.000</u>

**Bản công bố thông tin Công ty Xi măng Hải Vân**

- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	:	<u>146.077.208</u>
- Phải trả CBCNV	:	<u>2.517.040.605</u>
- Chi phí phải trả	:	<u>27.070.826.458</u>
- Phải trả phải nộp khác	:	<u>675.575.762</u>
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm	:	<u>361.423.156</u>

8. Tình hình đất đai

Tổng diện tích đất đai Công ty Xi măng Hải Vân đang sử dụng là 67.641,7 m², trong đó toàn bộ là đất thuê.

Bảng 2: Bảng kê diện tích đất Công ty đang sử dụng tại thời điểm 30/06/2007

TT	Địa điểm	Diện tích (m ²)	Công trình trên đất	Hình thức sử dụng
1	Lô đất tại 65 Nguyễn Văn Cừ	26.644,0	Văn phòng công ty, phân xưởng nghiền xi măng số 1	Đất thuê 39 năm theo hợp đồng số 05/2007/HĐ-TLĐ/SDN ngày 01/01/2007 với đơn vị cho thuê là Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng. Đơn giá cho thuê là 4.200 đ/m ² .năm
2	Lô đất ở phía Đông trên đường Nguyễn Phước Chu	40.997,7	Phân xưởng nghiền xi măng số 2 và đê kè chắn sóng	Trong đó 36.000 m ² thuê với thời hạn 50 năm tính từ thời điểm ngày 01/01/1996 theo QĐ 574/QĐ-TTg ngày 12/10/1994 của Thủ tướng chính phủ và QĐ 1207/QĐ-UB ngày 12/8/1995 của UBND tỉnh QNĐN, với đơn giá cho thuê là 32.000 đ/m ² (DN được hưởng ưu đãi với hệ số phải trả tiền thuê là 0.5% trên giá thuê) theo QĐ 270/QĐ-UB ngày 20/2/1995 của UBND tỉnh QNĐN. Diện tích 4.997,7 m ² còn lại bao gồm 2.492,48 m ² đất công trình trên nền đất và 2.505,22 m ² đất công trình trên mặt biển được UBND Tp Đà Nẵng cho thuê theo QĐ 5093/QĐ-UBND ngày 27/7/2006 để công ty sử dụng làm đê kè chắn sóng cho công trình.
Tổng cộng		67.641,7		

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty Xi măng Hải Vân)



9. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 3 năm trước khi cổ phần hoá

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động SXKD trong 3 năm trước khi cổ phần hóa được thể hiện thông qua một số chỉ tiêu cơ bản sau:

Bảng 3: Kết quả sản xuất - tiêu thụ xi măng giai đoạn 2005 – 2006, dự kiến năm 2007

Chỉ tiêu	Năm 2005	Năm 2006	Dự kiến 2007
A. Sản lượng sản xuất (tấn)	602.800	610.242	600.000
1. Gia công xi măng Hoàng Thạch	602.800	610.242	540.000
2. Xi măng Hải Vân			5.000
3. Li xăng Hoàng Thạch			55.000
B. Sản lượng tiêu thụ (tấn)	605.263	607.252	600.000
1. Gia công xi măng Hoàng Thạch	605.181	607.252	540.000
2. Xi măng Hải Vân	82		5.000
3. Li xăng Hoàng Thạch			50.000

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty Xi măng Hải Vân)

Bảng 4: Kết quả sản xuất kinh doanh từ năm 2005 - 2006, dự kiến năm 2007

Dvt: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2005	Năm 2006	Dự kiến 2007
1. Tổng tài sản	313.843	284.079	296.337
<i>Trong đó: Tài sản cố định</i>	<i>157.402</i>	<i>133.847</i>	<i>126.869</i>
2. Vốn chủ sở hữu	35.822	35.952	185.000
3. Khoản phải thu	98.305	102.542	101.859
4. Nợ ngắn hạn	200.554	88.517	92.174
<i>Trong đó: Vay ngắn hạn</i>	<i>139.040</i>	<i>48.040</i>	<i>38.040</i>
5. Nợ dài hạn	200.000	251.267	361
6. Tổng số lao động bình quân	388	392	387
7. Lương bình quân (Tr.đ/người/tháng)	2,739	3,050	3,020
8. Tổng doanh thu	162.810	157.813	177.000



Bản công bố thông tin Công ty Xi măng Hải Vân

9. Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	7.343	31.718	15.000
10. Lợi nhuận trước thuế	3.827	24.829	6.000
11. Lợi nhuận sau thuế	3.827	24.829	6.000

(Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2005 - 2006 và kế hoạch năm 2007)

Ghi chú:

- Lợi nhuận trước thuế và lãi vay năm 2006 tăng đột biến so với năm 2005 là do Công ty Xi măng Hải Vân được xóa nợ vay.
- Các năm 2005 – 2006 và dự kiến năm 2007, Công ty Xi măng Hải Vân không phải đóng thuế thu nhập doanh nghiệp do đang chuyển lỗ lũy kế từ các năm trước.

Bảng 5: Các chỉ tiêu tài chính của Công ty giai đoạn 2005 - 2006, dự kiến năm 2007

Chỉ tiêu	Năm 2005	Năm 2006	Dự kiến 2007
1. TSCĐ/Tổng tài sản	27,82%	24,88%	81,74%
2. Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	26,82%	30,68%	45,81%
3. Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	73,18%	69,32%	54,19%
4. Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	11,38%	8,84%	9,64%
5. Lợi nhuận trước thuế/Vốn CSH	24,13%	18,17%	12,22%
6. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	6,09%	5,44%	3,64%
7. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	9,44%	7,76 %	2,51%
8. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn CSH	12,90%	11,19%	4,61%
9. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn nhà nước	16,59%	14,50%	7,09%

(Nguồn: BCTC đã được kiểm toán năm 2005 - 2006 và kế hoạch năm 2007)

10. Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh trước khi cổ phần hóa

10.1. Thuận lợi

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế cao của cả nước nói chung và khu vực Miền Trung nói riêng đã làm cho nhu cầu về xi măng tăng nhanh và ổn định, là điều kiện thuận lợi cho việc sản xuất và kinh doanh của Công ty. Công suất sản xuất thực tế được nâng lên đến mức tối đa, vượt công suất thiết kế, nhưng vẫn không đủ để đáp ứng nhu cầu tiêu thụ xi măng của thị trường trong mùa khô.



Bản công bố thông tin Công ty Xi măng Hải Vân

- Sản phẩm xi măng Hải Vân là thương hiệu có truyền thống, tạo được uy tín với người tiêu dùng nhờ chất lượng xi măng luôn đảm bảo, có chính sách kinh doanh ổn định và thông thoáng, từ đó tạo được chỗ đứng vững chắc trên thị trường (trước đây đã chiếm 1/2 thị phần tại khu vực này), luôn nhận được sự ủng hộ, hợp tác, tin tưởng của khách hàng trong khu vực.

- Địa bàn Công ty Xi măng Hải Vân nằm trên tuyến Quốc lộ 1A, có cảng biển thuận lợi cho việc nhập nguyên liệu và xuất sản phẩm.

- Đội ngũ cán bộ quản lý của Công ty có trình độ, kinh nghiệm và luôn được đào tạo, bồi dưỡng để phù hợp với nhu cầu của tình hình mới.

10.2. Khó khăn

- Do hiện đang sản xuất và gia Công ty Xi măng Hoàng Thạch, giá thành gia công phụ thuộc vào phía nhà thuê gia công vì vậy hiệu quả mang lại không cao.

- Một số máy móc thiết bị thuộc dây chuyền sản xuất Phân xưởng I được đầu tư từ những năm 1990 đến nay đã lạc hậu và hiện đang trong quá trình nâng cấp chuyển đổi, chi phí vận hành, chi phí sửa chữa, tiêu hao nguyên liệu, năng lượng cao.

- Lực lượng lao động đông nhưng trình độ không đồng đều, cần nhiều thời gian cho việc đào tạo, bố trí lại. Mức thu nhập ổn định nhưng không cao đã phần nào làm cho người lao động có trình độ cao không yên tâm công tác.

IV. PHƯƠNG HƯỚNG PHÁT TRIỂN HOẠT ĐỘNG SAU CỔ PHẦN HOÁ

Theo Quyết định số 1867/QĐ-XMVN ngày 08/11/2007 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Xi măng Việt Nam về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Xi măng Hải Vân thành công ty cổ phần, đơn vị tiến hành cổ phần hóa toàn bộ doanh nghiệp theo hình thức “*Kết hợp vừa bán bớt một phần vốn nhà nước hiện có tại doanh nghiệp và phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ*”.

1. Tên và địa chỉ

- Tên công ty : Công ty cổ phần Xi măng Hải Vân.
- Tên giao dịch quốc tế : HaiVan Cement Joint Stock Company.
- Tên giao dịch : HAIVAN Co.
- Tên viết tắt : HVC
- Trụ sở : 65 Nguyễn Văn Cừ, Quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng.
- Điện thoại : (0511) 3 842 172
- Fax : (0511) 3 842 441
- E-mail : xmhaiivan@dng.vnn.vn
- Website : www.xmhaiivan.com.vn



2. Ngành nghề kinh doanh

- Công nghiệp sản xuất xi măng.
- Kinh doanh xi măng.
- Xuất nhập khẩu xi măng và clinker.
- Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Khai thác khoáng sản, các loại phụ gia cho sản xuất xi măng.
- Kinh doanh, đầu tư bất động sản, nhà hàng, khách sạn.
- Đầu tư tài chính.

3. Vốn điều lệ và cơ cấu

- Căn cứ nhu cầu vốn phục vụ kế hoạch kinh doanh trong thời gian đầu sau cổ phần hoá, dự kiến vốn điều lệ ban đầu của công ty cổ phần như sau:

- + Vốn điều lệ : 185.000.000.000 đồng.
- + Số cổ phần : 18.500.000 cổ phần.
- + Mệnh giá : 10.000 đ/cổ phần.
- + Giá khởi điểm bán đấu giá : 14.000 đ/cổ phần.

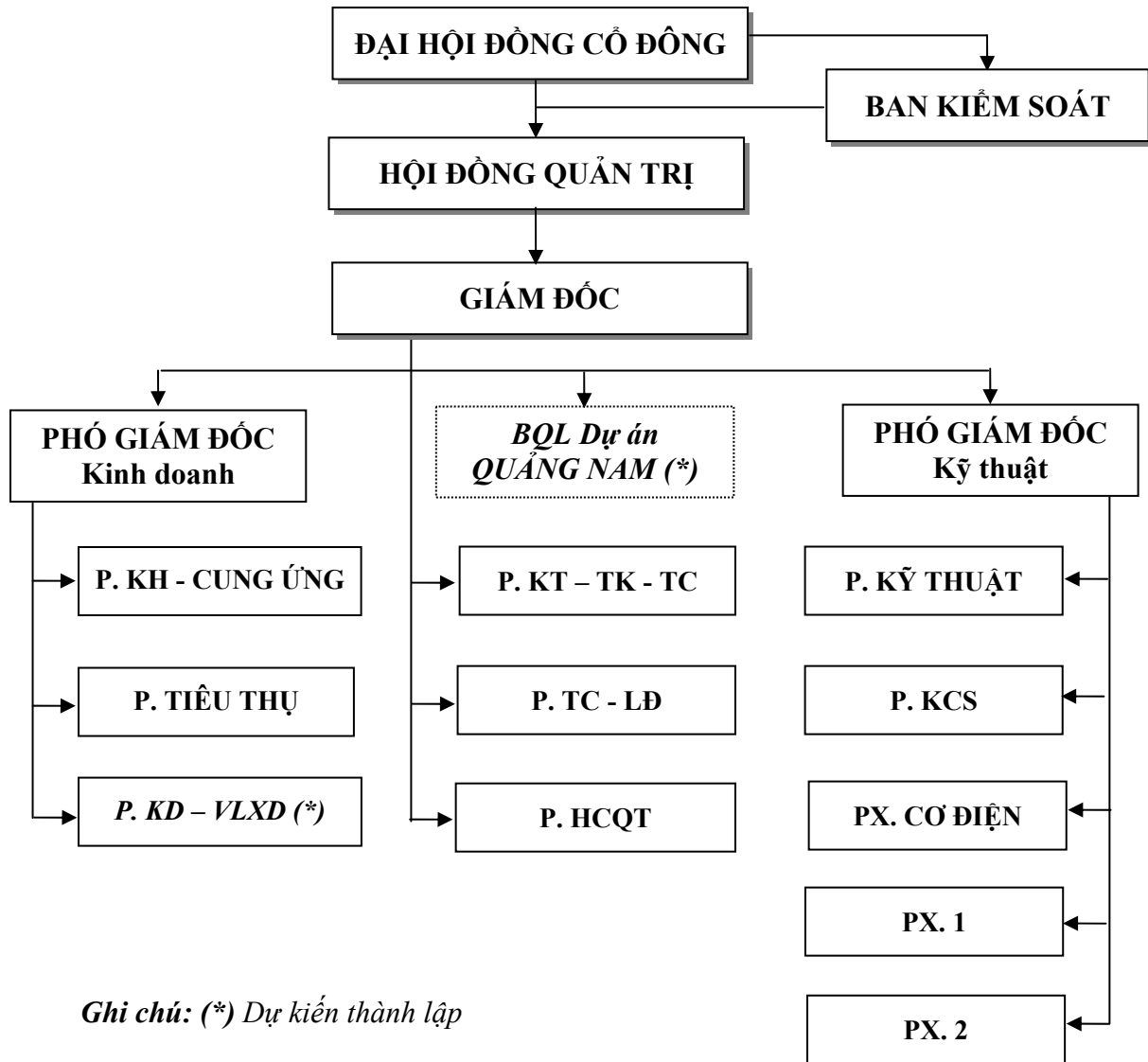
- Cơ cấu vốn điều lệ ban đầu dự kiến phân bổ như sau:

Đối tượng	Số tiền (đồng)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Cổ phần Nhà nước nắm giữ	110.000.000.000	11.000.000	60,00
Cổ phần bán với giá ưu đãi cho CB-CNV	5.330.000.000	533.000	2,88
Cổ phần bán cho nhà đầu tư chiến lược (*)	24.050.000.000	2.405.000	13,00
Cổ phần bán đấu giá lần đầu ra bên ngoài	44.620.000.000	4.462.000	24,12
Tổng cộng	185.000.000.000	18.500.000	100,00

(*) Các nhà đầu tư chiến lược được lựa chọn là:

- Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam: 1.850.000 cổ phần (chiếm 10% VDL).
- Công ty CP Kinh doanh Tổng hợp Hải Châu: 370.000 cổ phần (chiếm 2% VDL).
- Các nhà phân phối xi măng: 185.000 cổ phần (chiếm 1% VDL).

4. Sơ đồ tổ chức bộ máy quản lý công ty cổ phần



5. Định hướng chiến lược phát triển của doanh nghiệp sau cổ phần hóa

5.1. Các dự án dự kiến đầu tư trong giai đoạn 2008 - 2015

- Đầu tư dự án Nhà máy xi măng Quảng Nam với công suất 10.000 tấn/ngày, cách trụ sở chính của Công ty 80 km bằng đường ô tô. Tổng vốn đầu tư khoảng 350 triệu đô la Mỹ, dự kiến sẽ đi vào hoạt động khoảng giữa năm 2011.

- Dự án nâng cấp cầu tàu cảng Hải Vân, lắp đặt thêm dây chuyền xếp dỡ clinker, xi măng và tăng thêm công suất cho tàu trên 6.000 tấn vào cập cảng.

- Đầu tư khai thác mỏ than Nông Sơn tại tỉnh Quảng Nam nhằm cung cấp than cho dự án xi măng Quảng Nam và thị trường trong khu vực.

5.2. Phương án đầu tư chiều sâu nâng cao năng suất thiết bị

- Năm 2010 cải tạo dây chuyền phân xưởng 1, nâng công suất lên 500.000 tấn/năm.



Bản công bố thông tin Công ty Xi măng Hải Vân

- Năm 2011 đầu tư chiều sâu để nâng công suất 1.200.000 tấn/năm.
- Đầu tư nâng cấp mở rộng cầu cảng đưa công suất cho tàu lên 7.000 tấn - 10.000 tấn và trang thiết bị bốc dỡ đồng bộ.
- Đầu tư nâng cấp các thiết bị bảo vệ môi trường.
- Cải tạo và đầu tư đổi mới các trang thiết bị phù hợp với tiến trình hiện đại hoá công nghệ và giảm giá thành sản xuất.

5.3. Xây dựng các công trình kiến trúc

Hoàn thành bờ kè cầu cảng và đê chắn sóng, xây kho vật tư, nhà ăn ca,... và các công trình xây dựng cơ bản khác dự kiến là 8 tỷ đồng từ năm 2008 – 2010.

5.4. Đa dạng hóa ngành nghề

- Ngoài các sản phẩm xi măng PCB 40, PC 40, PC 50, Công ty sẽ nghiên cứu sản xuất xi măng và clinker đặc chủng như xi măng bèn sulfat cung cấp cho các công trình cầu cống, thủy lợi, các công trình trong điều kiện nước mặn xâm thực.
- Đẩy mạnh gia công cho các công ty trong Tổng Công ty Xi măng Việt Nam.
- Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, các sản phẩm có nguồn gốc từ xi măng.
- Kinh doanh bến cảng, kho bãi.
- Hoạt động trong lĩnh vực tài chính.

6. Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2008 - 2010

6.1. Dự báo thị trường xi măng cả nước giai đoạn 2008 - 2010

- Nhu cầu xi măng tiếp tục tăng cao nhằm đáp ứng cho nhu cầu về xây dựng cơ bản. Nhiều công trình giao thông, xây dựng lớn tại Miền Trung được triển khai như các trung tâm thương mại, khu đô thị, khu chung cư, đường xá, cầu cống, các khu công nghiệp mới, đặc biệt là khu kinh tế mở Dung Quất Chu Lai.

- Dự báo mức tăng thêm trong cung ứng xi măng cả nước trong giai đoạn từ 2008 - 2010 bình quân mỗi năm tăng 8,3 triệu tấn/năm. Nhu cầu cả nước dự báo tăng bình quân 3,5 triệu tấn/năm. Năm 2008 - 2010, sản lượng xi măng trong nước sẽ đạt trên 60 triệu tấn, cung sẽ vượt cầu khoảng 10 - 12 triệu tấn. Dự kiến đến năm 2010, Việt Nam sẽ trở thành nước có công suất và sản lượng xi măng lớn nhất trong khối các nước ASEAN.

- Xi măng Việt Nam phải đương đầu với sức ép về khả năng cạnh tranh gay gắt không những giữa các doanh nghiệp trong nước, các liên doanh mà cả với các nguồn xi măng nhập khẩu từ phía các nước thành viên ASEAN, Trung Quốc.



Bản công bố thông tin Công ty Xi măng Hải Vân

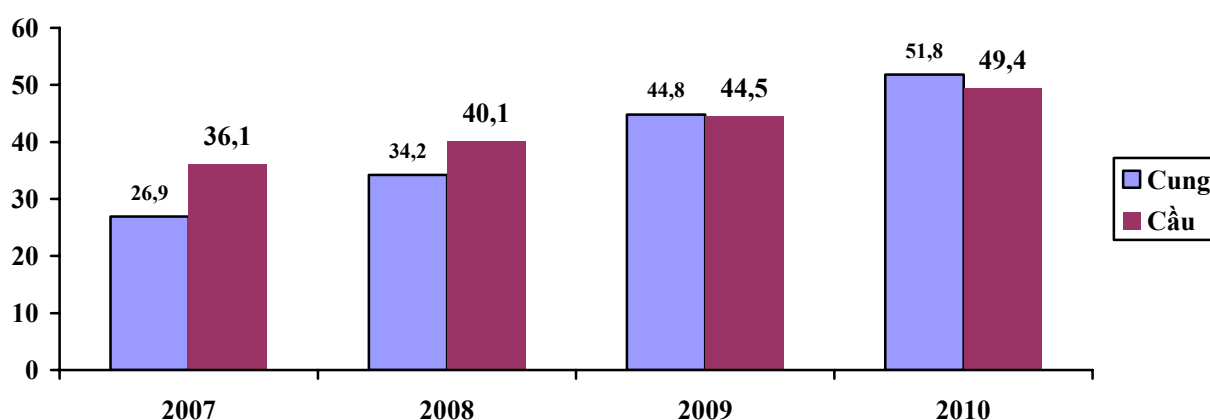
- Giá xăng dầu, than, chi phí vận tải quốc tế,... dự kiến sẽ tiếp tục tăng, chi phí nguyên liệu đầu vào có nguồn gốc nhập khẩu cũng sẽ tăng theo, hệ quả giá thành xi măng tăng, trong khi giá bán phải tính tới khả năng cạnh tranh với các nước trong khu vực.

Bảng 6: Dự báo các chỉ tiêu kinh tế ngành xi măng giai đoạn 2008 – 2010

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
Nhu cầu xi măng	Tr.tấn	40,1	44,5	49,4
Tăng trưởng tiêu thụ xi măng	%/năm	11	11	11
Năng lực sản xuất trong nước	Tr. tấn	34,2	44,8	51,8
Thừa (+), thiếu (-)	Tr. tấn	-5,8	0,4	2,4

(Nguồn: Quyết định số 108/2005/QĐ-TTg ngày 16/05/2005 của Chính phủ v/v phê duyệt quy hoạch phát triển ngành xi măng đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020)

Bảng 7: Biểu đồ dự báo cung cầu xi măng cả nước giai đoạn 2007 – 2010



Bảng 8: Dự báo giá bán các sản phẩm của Công ty từ 2008 – 2010

Sản phẩm	Đvt	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
Xi măng Li xăng PCB40	Đ/tấn	840.000	840.000	840.000
Xi măng Hải vân PCB40	Đ/tấn	840.000	840.000	840.000

Bảng 9: Dự báo giá nguyên nhiên vật liệu chính để sản xuất sản phẩm từ 2008 – 2010



Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
Giá clinker	Đ/Kg	563.636	524.181	524.181
Giá bi đạn	Đ/Kg	19.575	19.575	19.575
Giá điện	Đ/kwh	840	840	840
Phụ gia Quảng Ngãi	Đ/tấn	94.872	94.872	94.872
Phụ gia Hòa Sơn	Đ/tấn	100.000	100.000	100.000
Giá vỏ bao	Đ/cái	3.450	3.450	3.450

6.2. Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2008 – 2010

Kế hoạch kinh doanh của doanh nghiệp 3 năm liền sau khi cổ phần hóa được thể hiện thông qua một số chỉ tiêu chủ yếu sau:

Bảng 10: Kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2008 – 2010

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
I	Giá thành toàn bộ				
1	Chi phí gia công XM PCB40	Đ/tấn	191.778	194.398	205.881
2	Giá thành XM Lixăng PCB40	Đ/tấn	742.480	723.198	719.533
3	Giá thành XM Hải Vân PCB40	Đ/tấn	742.163	729.279	727.175
II	Giá bán				
1	Đơn giá gia công XM PCB40	Đ/tấn	234.740	234.740	234.740
2	Giá bán XM Lixăng PCB40	Đ/tấn	840.000	840.000	840.000
3	Giá bán XM Hải Vân PCB40	Đ/tấn	840.000	840.000	840.000
III	Sản lượng tiêu thụ		700.000	720.000	750.000
1	Xi măng gia công	Tấn	400.000	250.000	150.000
2	Xi măng Lixăng + Hải Vân	Tấn	300.000	470.000	600.000
<i>a</i>	<i>Đà Nẵng và Quảng Nam</i>	<i>Tấn</i>	<i>250.000</i>	<i>400.000</i>	<i>490.000</i>
<i>b</i>	<i>Quảng Ngãi trở vào</i>	<i>Tấn</i>	<i>35.000</i>	<i>50.000</i>	<i>85.000</i>
<i>c</i>	<i>Tây Nguyên</i>	<i>Tấn</i>	<i>15.000</i>	<i>20.000</i>	<i>25.000</i>
IV	Các chỉ tiêu tài chính				



Bản công bố thông tin Công ty Xi măng Hải Vân

1	Doanh thu thuần	Tr.đ	313.597	411.725	489.872
2	Giá vốn hàng bán	Tr.đ	270.513	356.428	426.191
3	Lãi gộp	Tr.đ	43.084	55.297	63.681
4	Chi phí quản lý	Tr.đ	11.183	12.523	12.880
5	Chi phí bán hàng	Tr.đ	10.272	19.334	24.672
6	Chi phí lãi vay	Tr.đ	1.440	1.627	1.986
7	Chi phí Lixăng	Tr.đ	840	714	420
8	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	19.350	21.091	23.723

(Nguồn: Phương án cổ phần hóa Công ty Xi măng Hải Vân)

7. Các giải pháp thực hiện

7.1. Các giải pháp về vốn

- Vay vốn của Tổng Công ty Xi măng Việt Nam và phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ lên 400 tỷ đồng vào năm 2011 (tăng thêm 215 tỷ đồng) nhằm thực hiện dự án Nhà máy xi măng tại Quảng Nam.

- Sử dụng linh hoạt nguồn vốn khấu hao, lợi nhuận để lại phục vụ đầu tư phát triển.

7.2. Các giải pháp về nguồn nguyên liệu cho sản xuất

- Tăng cường và duy trì mối quan hệ hợp tác với các đối tác truyền thống để ổn định nguồn cung cấp như:

+ Clinker: mua từ các nhà máy sản xuất trong Tổng Công ty Xi măng Việt Nam đảm bảo chất lượng để sản xuất xi măng PCB40 với giá cả phù hợp. Khi dự án xi măng Quảng Nam đi vào hoạt động sẽ dùng nguồn clinker của dự án xi măng Quảng Nham.

+ Đá phụ gia Puzolan: mua của các đơn vị khai thác từ các mỏ đá tại khu vực Quảng Ngãi, Hòa Sơn, Long Thọ Huế,... có chất lượng tốt, đáp ứng cho sản xuất. Làm việc với các đối tác truyền thống đồng thời tìm kiếm thêm nhiều đối tác mới nhằm ổn định và chủ động nguồn nguyên liệu cho sản xuất lâu dài.

+ Nguồn vỏ bao xi măng: ngoài nguồn vỏ bao từ đối tác là Công ty vật liệu xây lắp Đà Nẵng, các nguồn khác từ thị trường.

+ Thạch cao: mua qua Công ty cổ phần Thạch cao xi măng và các đơn vị có chức năng hoặc trực tiếp nhập khẩu từ nước ngoài.

- Nguồn phụ gia tại chỗ ở Hòa Sơn đã khai thác để giảm chi phí đầu vào trong những năm đến.



Bản công bố thông tin Công ty Xi măng Hải Vân

- Hiện đại hoá công tác quản lý vật tư phụ tùng, liên kết với các nhà cung ứng để thực hiện hệ thống cung ứng kịp thời, giảm tồn kho đến mức tối ưu các loại vật tư phụ tùng đã tiêu chuẩn hoá và có nhiều trên thị trường.

- Vận dụng triệt để những biện pháp, kinh nghiệm giảm giá thành, về quản lý hệ thống chất lượng từ đầu vào cho đến đầu ra nhằm tạo nên giá trị gia tăng cao nhất đảm bảo giá cả, định mức tiên tiến.

7.3. Các giải pháp về tiêu thụ sản phẩm

- Việc tiêu thụ xi măng Li xăng và xi măng Hải Vân, Công ty thực hiện theo phương thức bán hàng qua nhà phân phối theo từng thị trường.

- Tiếp tục duy trì mối quan hệ truyền thống với các phân phối xi măng hiện có đồng thời mở rộng các nhà phân phối tại các thị trường mới.

- Cơ cấu, tổ chức lại bộ phận kinh doanh theo hướng tập trung tin học hoá và chuyên nghiệp, đáp ứng sự tăng trưởng sản lượng các dự án của Công ty.

- Đơn giản và hiện đại hoá tất cả các khâu giao nhận, thanh toán, thông tin giữa khách hàng và Công ty.

- Tổ chức lại hệ thống các nhà phân phối, mở rộng thị trường tại các tỉnh Quảng Ngãi, Bình Định nhằm nâng thị phần và sản lượng tiêu thụ. Tăng cường chất lượng sản phẩm và chất lượng dịch vụ khách hàng.

- Nghiên cứu sản xuất, tìm thị trường tiêu thụ các loại xi măng mác cao.

- Tìm thị trường xuất khẩu xi măng.

7.4. Các giải pháp phát triển nguồn nhân lực:

- Xây dựng bộ máy tổ chức phù hợp với qui mô quản lý mới của công ty cổ phần. Quy định rõ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của các đơn vị trong Công ty, tránh chồng chéo trong công việc, đảm bảo các đơn vị phối hợp giải quyết công việc đạt hiệu quả cao.

- Xây dựng chính sách thu hút tuyển dụng nhân lực có trình độ cao. Có chính sách đào tạo lại đội ngũ cán bộ quản lý chủ chốt để có bộ máy tổ chức tâm huyết, năng động, hiệu quả gắn bó lâu dài với Công ty, đồng thời trang bị thêm kiến thức quản lý chuyên môn sâu về tài chính, luật pháp và quản trị cán bộ quản lý phù hợp với xu thế hội nhập.

- Bố trí lao động một cách hợp lý, theo nguyên tắc: sử dụng đúng năng lực, sở trường, trình độ chuyên môn nhằm khai thác một cách tối đa chất xám và sáng tạo của người lao động.



Bản công bố thông tin Công ty Xi măng Hải Vân

- Thiết lập hệ thống đánh giá hiệu quả công tác cho từng vị trí công việc làm cơ sở đánh giá và bổ nhiệm tương ứng với năng lực cá nhân, đồng thời làm cơ sở cho việc trả lương, thực hiện các chế độ khen thưởng hàng năm.

- Sau khi cổ phần hóa, thực hiện chi trả lương 100% theo hệ số công việc được quy định trong Quy chế lương của Công ty để đảm bảo nguyên tắc người lao động làm công việc gì hưởng lương theo chức danh công việc đó. Thực hiện đầy đủ các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các chính sách tiền lương theo quy định của Nhà nước.

- Hàng năm có kế hoạch đào tạo, đào tạo lại lực lượng lao động nhằm mục đích sử dụng lâu dài nguồn nhân lực có chất lượng tốt đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty cho những năm tiếp theo.

V. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán đấu giá cổ phần lần đầu ra bên ngoài của Công ty Xi măng Hải Vân, được cung cấp cho các nhà đầu tư nhằm mục đích giúp các nhà đầu tư có thể tự đánh giá về tài sản, hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính và triển vọng của Công ty trong tương lai. Các thông tin này không hàm ý bảo đảm giá trị của cổ phần và kết quả đầu tư vào cổ phần sau này.

Bản công bố thông tin được lập trên cơ sở các thông tin và số liệu thực tế của Công ty Xi măng Hải Vân nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch, công bằng và bảo vệ quyền cũng như lợi ích hợp pháp của các nhà đầu tư. Kính mong các nhà đầu tư tham khảo Bản công bố thông tin này trước khi ra quyết định tham gia đấu giá mua cổ phần của Công ty.

Trân trọng.

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 11 năm 2007

CÔNG TY XI MĂNG HẢI VÂN
GIÁM ĐỐC

BÙI VIẾT MINH