



BAN TỔ CHỨC ĐẤU GIÁ LẦN 03 CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN FORMACH THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CTCP KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ NÊN THAM KHẢO BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ QUY CHẾ BÁN ĐẤU GIÁ TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ. KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ THAM GIA ĐẤU GIÁ, NHÀ ĐẦU TƯ CAM KẾT CHẤP NHẬN TOÀN BỘ NỘI DUNG CỦA BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY. NHÀ ĐẦU TƯ ĐỒNG Ý KHÔNG THỰC HIỆN BẤT KỲ KHIẾU NẠI, KHỞI KIẾN NÀO ĐỐI VỚI CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN, CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN LIÊN QUAN VỀ BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY.

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN  
CỦA TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN FORMACH

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung được cung cấp tại:

TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG: TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Trụ sở chính: Số 127 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội  
Website: [www.vinafor.com.vn](http://www.vinafor.com.vn)  
Điện thoại: (024) 3641 0799 Fax: (024) 3641 0800

TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐẤU GIÁ: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI (SHS)

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Website: [www.shs.com.vn](http://www.shs.com.vn)

Điện thoại: (84.24) 3818 1888 Fax: (84.24) 3818 1688

CN TP.HCM: Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84.28) 3915 1368 Fax: (84.28) 3915 1369

CN Đà Nẵng: Tầng 8, Tòa nhà Thành Lợi 2, Số 03 Lê Đình Lý, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Điện thoại: (84.236) 3525 777 Fax: (84.236) 3525 779

Hà Nội, tháng 10 năm 2020



**TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**  
(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100102012 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/04/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 03/07/2019)

**THÔNG TIN VỀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN FORMACH THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**

*Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần thực hiện chuyển nhượng vốn cổ phần vận dụng Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ.*

- Tổ chức phát hành chứng khoán :** CÔNG TY CỔ PHẦN FORMACH
- Tổ chức chào bán chứng khoán :** TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN
- Tên cổ phần :** CỔ PHẦN CÔNG TY CỔ PHẦN FORMACH
- Mệnh giá :** 10.000 đồng/cổ phần
- Loại cổ phần :** Cổ phần phổ thông
- Tổng số cổ phần chuyển nhượng :** 362.410 cổ phần
- Giá khởi điểm bán đấu giá lần 03 01 cổ phần :** 60.000 đồng
- Số lượng cổ phần đăng ký mua tối thiểu :** 100 cổ phần
- Số lượng cổ phần đăng ký mua tối đa :** 362.410 cổ phần
- Đối tượng tham gia :** Tổ chức hoặc cá nhân trong và ngoài nước theo quy định tại Quy chế bán đấu giá lần 03 cổ phần Công ty cổ phần Formach do Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần sở hữu.

## MỤC LỤC

<b>I. CĂN CỨ PHÁP LÝ</b> .....	4
<b>II. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN</b> .....	5
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM</b> .....	5
<b>IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG</b> .....	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	7
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyên nhượng.....	9
3. Số cổ phần sở hữu .....	10
<b>V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN CỦA VINAFOR CHUYÊN NHƯỢNG</b> .....	11
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....	11
2. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ:.....	12
3. Cơ cấu tổ chức công ty .....	13
4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất .....	16
5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	21
6. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020 .....	22
7. Kế hoạch phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ .....	22
8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty .....	24
9. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyên nhượng vốn đầu tư.....	24
10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyên nhượng vốn đầu tư .....	32
<b>VI. THÔNG TIN VỀ PHƯƠNG ÁN CHUYÊN NHƯỢNG CỔ PHẦN</b> .....	32
1. Loại cổ phần: .....	32
2. Mệnh giá:.....	32
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyên nhượng.....	32
4. Giá khởi điểm đấu giá .....	32
5. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm.....	32
6. Phương thức chuyên nhượng .....	33
7. Tổ chức thực hiện đấu giá .....	33
8. Thời gian thực hiện chuyên nhượng vốn đầu tư .....	33
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến .....	33
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài .....	33

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn .....	34
12. Các loại thuế có liên quan.....	32
13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn .....	32
<b>VII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....</b>	<b>35</b>
<b>VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....</b>	<b>35</b>
1. Tổ chức kiểm toán.....	35
2. Tổ chức thẩm định giá.....	35
3. Tổ chức thực hiện đấu giá : .....	35
<b>IX. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG .....</b>	<b>35</b>

## I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Vận dụng Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Vận dụng Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Vận dụng Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp.
- Văn bản số 387/UBQLV-NN ngày 06/03/2020 của Ủy ban Quản lý vốn Nhà nước tại Doanh nghiệp v/v tái cơ cấu vốn đầu tư của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP tại Công ty cổ phần Formach;
- Vận dụng các văn bản pháp luật có liên quan;
- Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần do Công ty cổ phần Formach phát hành ngày 15/4/2020;
- Văn bản số 32/HĐQT-CV ngày 27/4/2020 của Hội đồng quản trị Công ty CP Formach;
- Văn bản số 35/HĐQT-CV ngày 15/9/2020 v/v Phối hợp thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Formach của Hội đồng quản trị Công ty CP Formach;
- Quyết định số 385/QĐ/HĐQT-ĐTTC ngày 26/10/2020 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần về việc phê duyệt giá khởi điểm, Bản công bố thông tin chuyên nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty Cổ phần Formach;
- Hợp đồng cung cấp dịch vụ tổ chức bán đấu giá cổ phần và quyền mua cổ phần Công ty cổ phần Formach số 10/2020/HĐTVTC/SHS.HS.TV ngày 14/4/2020 giữa Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần và Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (và các Phụ lục kèm theo).
- Chứng thư thẩm định giá số 100704/CT-VVFC/BAN3 ngày 07/10/2020 của Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam (VVFC).
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100102809 thay đổi lần thứ 16 ngày 23/10/2020 của Công ty cổ phần Formach.

## II. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN

Ông **Phí Mạnh Cường**

Chức vụ: **Chủ tịch Hội đồng quản trị**

Đến thời điểm lập Bản công bố thông tin này, chúng tôi không được Công ty cổ phần Formach cung cấp đầy đủ các thông tin cần thiết về Doanh nghiệp. Chúng tôi xây dựng bản công bố thông tin này trên cơ sở các thông tin tự thu thập từ các nguồn được cho là tin cậy. Chúng tôi không hoàn toàn đảm bảo tất cả các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là chính xác, trung thực và không cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

## III. CÁC KHÁI NIỆM

### 1. Trong Bản công bố thông tin này, những từ ngữ dưới đây được hiểu như sau

- Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyên nhượng: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần
- Tổng công ty/VINAFOR: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần
- Doanh nghiệp/Công ty/Formach: Công ty cổ phần Formach
- Công ty có vốn của VINAFOR chuyên nhượng: Công ty cổ phần Formach
- Bản công bố thông tin: Bản công bố thông tin của Công ty về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư chứng khoán.
- Điều lệ: Điều lệ của Công ty cổ phần Formach đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần Formach thông qua.
- Vốn điều lệ: Là số vốn do các cổ đông góp hoặc cam kết góp trong một thời hạn nhất định và được ghi vào Điều lệ công ty
- Cổ phần: Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
- Cổ phiếu: Chứng chỉ do Công ty cổ phần Formach phát hành xác nhận quyền sở hữu của một hoặc một số cổ phần của Công ty cổ phần Formach.
- Quyền mua cổ phần: Quyền ưu tiên mua cổ phần phát hành thêm của Công ty cổ phần Formach theo Phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2020 của Công ty thông qua

2. Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

BCTC:	Báo cáo tài chính
BKS:	Ban kiểm soát
CBCNV:	Cán bộ công nhân viên
CP:	Cổ phần
DHĐCĐ:	Đại hội Đồng cổ đông
ĐKKD:	Đăng ký kinh doanh
HĐQT:	Hội đồng quản trị
LNTT:	Lợi nhuận trước thuế
LNST:	Lợi nhuận sau thuế
Thuế TNDN:	Thuế thu nhập doanh nghiệp
TNCN:	(thuế) Thu nhập cá nhân
TNDN:	(thuế) Thu nhập Doanh nghiệp
TSCĐ:	Tài sản cố định
VĐL:	Vốn điều lệ
Việt Nam:	Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
VNĐ:	Đồng Việt Nam
Quy chế bán đấu giá/Quy chế đấu giá	Quy chế bán đấu giá lần 03 cổ phần Công ty cổ phần Formach do Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – Công ty cổ phần sở hữu được Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) ban hành

#### IV. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG

##### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

###### 1.1 Thông tin chung

- Tên Chủ sở hữu vốn chuyên nhượng: TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN
- Tên tiếng Anh: VIET NAM FORESTRY CORPORATION JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: VINAFOR
- Trụ sở chính: Số 127 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (84-24) 36410799
- Fax: (84-24) 36410800
- Website: [www.vinafor.com.vn](http://www.vinafor.com.vn)
- Giấy chứng nhận ĐKKD: Số 0100102012 do Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/04/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 03/07/2019
- Vốn điều lệ: 3.500.000.000.000 đồng
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Trồng, chăm sóc, quản lý bảo vệ rừng; Khai thác và chế biến các sản phẩm từ rừng trồng
- Mã chứng khoán VIF
- Sàn chứng khoán Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX)

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

Năm 1995	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam (trước đây là Tổng công ty Lâm sản Việt Nam) là doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, được thành lập theo Quyết định số 667 TCLĐ ngày 04/10/1995 của Bộ Lâm nghiệp (cũ) nay là Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Tổng công ty được thành lập trên cơ sở sáp nhập 10 Tổng công ty, Liên hiệp các xí nghiệp trực thuộc Bộ Lâm nghiệp (cũ). Mô hình hoạt động của Tổng công ty thực hiện theo Quyết định số 90/TTg ngày 07/03/1994 của Thủ tướng Chính phủ.
Năm 1997	Ngày 04/11/1997, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 933/1997/QĐ-TTg xếp hạng Tổng công ty là doanh nghiệp đặc biệt. Ngày 18/12/1997, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đã ban hành Quyết định số 3308 NN-TCCB/QĐ đổi tên Tổng công ty Lâm sản Việt Nam thành Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam.
Năm	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam được tổ chức lại theo mô hình



2010	Công ty mẹ - Công ty con, trong đó Công ty mẹ là Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty TNHH MTV, theo Quyết định số 3390/QĐ-BNN-QLDN ngày 25/11/2009 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.
Năm 2013	Thực hiện chủ trương đẩy mạnh cổ phần hóa các doanh nghiệp nhà nước của Đảng và Chính phủ, ngày 31/12/2013, Thủ tướng Chính phủ đã có Văn bản số 2360/TTg-ĐMDN đồng ý chủ trương cổ phần hóa Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam.
Năm 2014	Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, ngày 29/10/2014, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành Quyết định số 4691/QĐ-BNN-QLDN về việc tiến hành cổ phần hóa đồng thời công ty mẹ và các công ty con của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam (Hòa Bình, Đông Bắc, Ba Tơ, Sóc Trăng, La Ngà - Đồng Nai).
Năm 2015	<ul style="list-style-type: none"><li>Ngày 14/01/2015, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành Quyết định số 97/QĐ-BNN-QLDN về việc chuyển giao nguyên trạng Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Sóc Trăng thuộc Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam về Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng quản lý.</li><li>Ngày 21/04/2015, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành Văn bản số 3224/BNN-QLDN về việc tiếp nhận nguyên trạng 02 Công ty lâm nghiệp từ UBND Tỉnh Lạng Sơn về Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam. Ngày 25/04/2015, Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành các Quyết định số 655/QĐ-UBND và 656/QĐ-UBND về việc chuyển giao nguyên trạng 02 Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập và Lâm nghiệp Lộc Bình từ UBND tỉnh Lạng Sơn về Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam.</li><li>Ngày 10/07/2015, Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn ban hành Quyết định số 2727/QĐ-BNN-QLDN về việc sửa đổi Quyết định số 4691/QĐ-BNN-QLDN ngày 29/10/2014 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn về việc tiến hành cổ phần hóa đồng thời Công ty mẹ - Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam và các Công ty con là Công ty TNHH một thành viên do Công ty mẹ - Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam sở hữu 100% vốn điều lệ gồm: Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Hòa Bình, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đông Bắc, Công ty TNHH MTV</li></ul>

---

	<p>Lâm nghiệp Ba Tư, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đình Lập, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Lộc Bình.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Ngày 09/11/2015 Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn đã ban hành Quyết định số 4624/QĐ-BNN-QLDN về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam;</li></ul>
Năm 2016	<ul style="list-style-type: none"><li>Ngày 03/02/2016, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 215/QĐ-TTg về việc phê duyệt Phương án cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam.</li><li>Ngày 21/04/2016 Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam đã tiến hành đấu giá lần đầu ra công chúng tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.</li><li>Ngày 12/8/2016, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam đã tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần đầu để chính thức chuyển Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần.</li><li>Ngày 01/9/2016, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần chính thức hoạt động theo Luật doanh nghiệp theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100102012 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/04/2010 thay đổi lần thứ 5 ngày 03/07/2019, vốn điều lệ là 3.500.000.000.000 đồng.</li><li>Ngày 21/11/2016: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần chính thức trở thành Công ty đại chúng.</li><li>Ngày 29/12/2016: Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận hồ sơ đăng ký giao dịch cổ phần trên sàn Upcom.</li></ul>
Năm 2017	<ul style="list-style-type: none"><li>Ngày 12/01/2017: Cổ phần Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần chính thức giao dịch trên sàn Upcom</li></ul>
Năm 2020	<ul style="list-style-type: none"><li>Ngày 03/02/2020: Cổ phần Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần chính thức niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.</li></ul>

---

## 2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP là cổ đông sáng lập và là cổ đông lớn nắm giữ 362.410 cổ phần, tương ứng với 27,78% vốn điều lệ hiện hành của Formach.

### 3. Số cổ phần sở hữu

Ngày 20/01/2020, Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2020 của Công ty Cổ phần Formach đã thông qua Phương án tăng vốn Điều lệ hiện hành của Công ty lên 26.089.200.000 đồng bằng hình thức chào bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1. Theo đó, vốn điều lệ của Formach dự kiến như sau:

- Vốn điều lệ hiện hành:	13.044.600.000 đồng
- Vốn điều lệ sau khi chào bán:	26.089.200.000 đồng
- Thời gian thực hiện:	Năm 2020

Theo văn bản số 32/HĐQT-CV ngày 27/4/2020 của Công ty: Ngày 27/4/2020, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và ra Nghị quyết số 31/HĐQT-III/NQ: “Hội đồng quản trị sẽ xem xét và quyết định về thời điểm chốt danh sách cổ đông, thời điểm đăng ký mua, thời điểm nộp tiền mua cổ phần phát hành thêm để thực hiện tăng vốn Điều lệ Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 23/ĐHĐCĐBT/NQ ngày 20/01/2020 sẽ được thực hiện sau ngày 30/8/2020”.

Ngày 15/9/2020, Công ty cổ phần Formach đã có văn bản số 35/HĐQT-CV v/v Phối hợp thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Formach với nội dung: “Hội đồng quản trị sẽ không tổ chức các công việc liên quan đến tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết số 23/ĐHĐCĐBT/NQ ngày 20/01/2020 của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2020, trước ngày 15/11/2020. Sau ngày 15/11/2020, HĐQT Công ty sẽ thực hiện các thủ tục liên quan đến việc tăng vốn Điều lệ Công ty và sẽ hoàn thành việc bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu của Công ty vào cuối tháng 12 năm 2020”.

Như vậy, tại thời điểm lập Bản công bố thông tin này, Tổng công ty nắm giữ 362.410 cổ phần Công ty cổ phần Formach.

#### 3.1 Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên tổng số lượng cổ phần đang lưu hành

STT	DIỄN GIẢI	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
1	Tổng số lượng cổ phần Formach đang lưu hành (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)	1.304.460	Cổ phần
2	Số cổ phần Formach thuộc sở hữu của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP dự kiến chuyển nhượng	362.410	Cổ phần
3	Tỷ lệ cổ phần Formach dự kiến chuyển nhượng/Tổng số lượng cổ phần Formach đang lưu hành	27,78%	

Số cổ phần thuộc sở hữu của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP tại Công ty Cổ phần Formach là **362.410** cổ phần (chiếm tỷ lệ **27,78%** tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ hiện hành).

#### 3.2 Tỷ lệ sở hữu cổ phần cần chuyển nhượng/Tổng số lượng cổ phần đang sở hữu:

STT	DIỄN GIẢI	GIÁ TRỊ	ĐƠN VỊ
1	Tổng số lượng cổ phần Formach thuộc sở hữu của Tổng công ty (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần)	362.410	Cổ phần
2	Số lượng cổ phần Formach của Tổng công ty dự kiến chuyển nhượng	362.410	Cổ phần
3	Tỷ lệ số lượng cổ phần Formach của Tổng công ty dự kiến chuyển nhượng/Tổng số lượng cổ phần Formach thuộc sở hữu của Tổng công ty	100%	

## V. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN CỦA VINAFOR CHUYỂN NHƯỢNG

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

#### 1.1 Thông tin chung

- Tên Công ty có vốn của VINAFOR chuyên nhượng: Công ty Cổ phần Formach
- Trụ sở chính: Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 0248.613.929
- Fax: 0248.611.227
- Website: www.formach.com.vn
- GCN ĐKKD: Số 0100102809 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/05/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 23/10/2020
- Vốn điều lệ đăng ký hiện tại: 13.044.600.000 đồng
- Vốn điều lệ thực góp: 13.044.600.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 1.304.460 cổ phiếu
- Mệnh giá 01 cổ phần\* 10.000 đồng
  - Hoạt động thiết kế chuyên dụng bao gồm: thiết kế, chế tạo các máy chế biến gỗ, máy lâm nghiệp, thiết bị nâng hạ, chuyển tải và các sản phẩm cơ khí phục vụ ngành lâm nghiệp
  - Sản xuất các cấu kiện kim loại bao gồm: sản xuất kết cấu thép, lắp dựng nhà xưởng và thiết bị, sản xuất vật liệu xây dựng
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, bao gồm: kinh doanh văn phòng, kho bãi và kinh doanh bất động sản.

\* Theo giấy chứng nhận sở hữu cổ phần phát hành ngày 15/4/2020 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100102809 thay đổi lần thứ 16 ngày 23/10/2020 của Công ty cổ phần Formach.

## 1.2 Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Formach là doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa theo Quyết định số 595/QĐ/BNN-TCCB và số 1592/QĐ/BNN-TCCB ngày 23/02/2001 và ngày 23/04/2001. Công ty cổ phần FORMACH được xây dựng trên nền tảng của nhà máy cơ khí 19-3 (thành lập từ năm 1964 trực thuộc bộ Lâm Nghiệp); đến năm 1980 nhà máy đã đổi tên là Nhà máy chế tạo máy Lâm nghiệp và tiếp đến là Công ty cơ khí lâm nghiệp (Formach). Năm 2001, Công ty cơ khí lâm nghiệp cổ phần hóa, mang tên là Công ty cổ phần Formach.

Năm 2010, Công ty cổ phần Formach trở thành công ty đại chúng.

Theo Thông báo số 09/TB-HĐQT ngày 04/7/2018 của Công ty cổ phần Formach, kể từ ngày 15/6/2018, Công ty Formach không còn đủ điều kiện là công ty đại chúng và đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước thông báo hủy đăng ký Công ty đại chúng theo công văn số 4109/UBCK-GSDC ngày 03/4/2018.

## 2. Vốn điều lệ và cơ cấu vốn điều lệ:

### 2.1 Cơ cấu vốn điều lệ:

Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 12/10/2020:

TT	Cổ đông	Tỷ lệ	Số cổ phần (Mệnh giá 10.000đ/cp)	Giá trị (đồng)
1	Tổng công ty Lâm nghiệp Việt nam - CTCP	27,78%	362.410	3.624.100.000
2	Các cổ đông khác	72,22%	942.050	9.420.500.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>100%</b>	<b>1.304.460</b>	<b>13.044.600.000</b>

### 2.2 Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% trở lên số cổ phần của Formach tại thời điểm ngày 12/10/2020

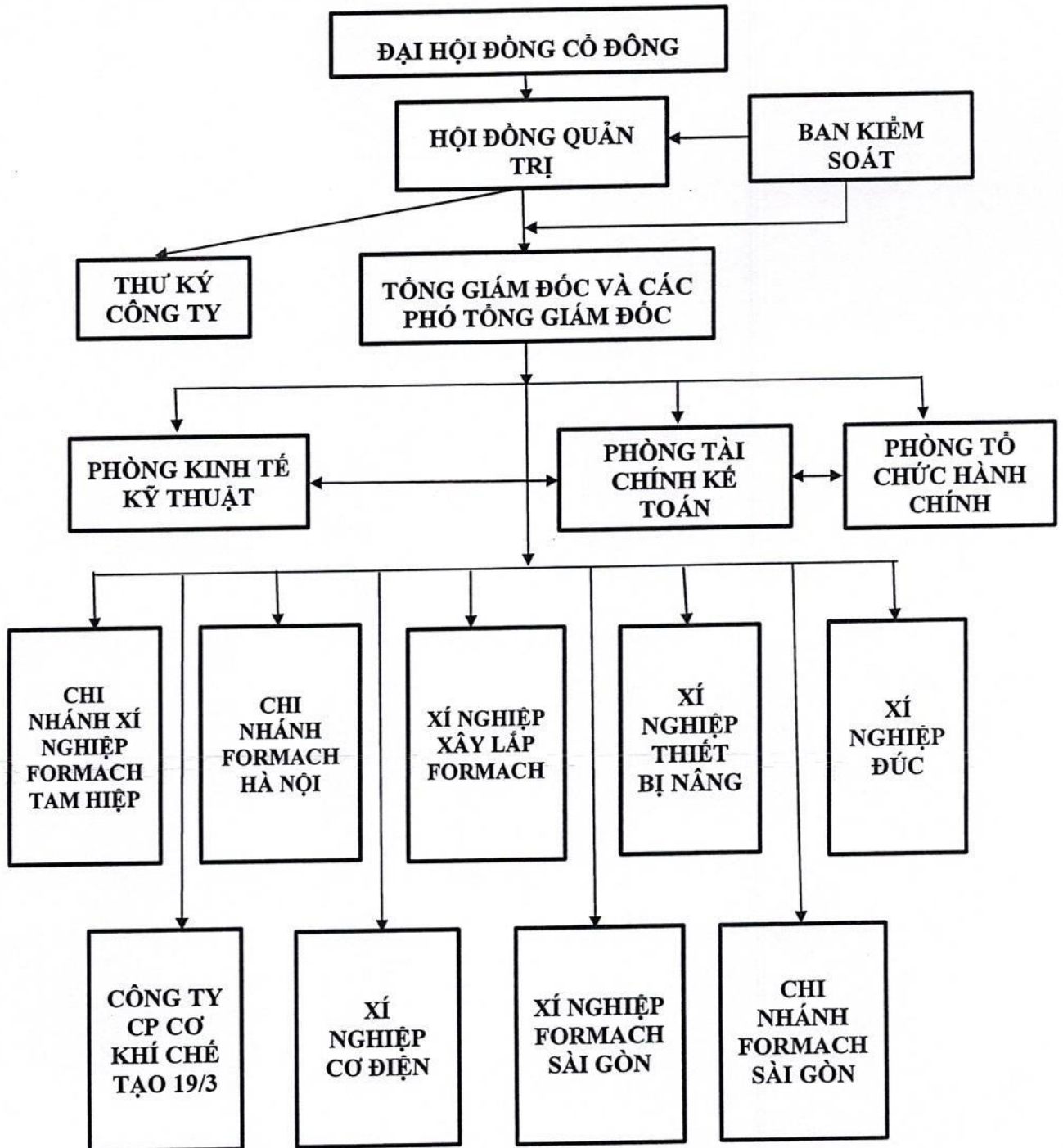
TT	Tên cổ đông	Số cổ phần (Mệnh giá 10.000đ/cp)	Giá trị mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ
1	Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP	362.410	3.624.100.000	27,78%
2	Lê Thị Thanh Thủy	67.250	672.500.000	5,15%
3	Phạm Minh Lan	93.600	936.000.000	7,18%
4	Phạm Thế Vinh	132.710	1.327.100.000	10,17%
5	Phạm Hồng Quỳnh	178.310	1.783.100.000	13,67%
6	Hoàng Thị Soi	287.540	2.875.400.000	22,04%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.121.820</b>	<b>11.218.200.000</b>	<b>85,99%</b>

\* Từ ngày 12/10/2020 cho đến nay, Formach không cung cấp cho Tổng công ty danh sách cổ đông khác

### 3. Cơ cấu tổ chức công ty

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Formach, cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý của Công ty gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc và bộ máy giúp việc. Cụ thể như sau:

#### SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY CỔ PHẦN FORMACH



Nguồn: Website ([formach.com.vn](http://formach.com.vn)) và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 của Công ty cổ phần Formach.

➤ **Đại hội đồng cổ đông**

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một lần. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính hàng năm và ngân sách tài chính cho năm tài chính tiếp theo, kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty... ĐHĐCĐ cũng là cơ quan bầu, bãi miễn thành viên HĐQT và Ban kiểm soát.

Công ty không tổ chức ĐHĐCĐ thường niên các năm 2014; 2015; 2016.

Đến thời điểm lập bản công bố thông tin này, Công ty chưa tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 theo quy định.

➤ **Hội đồng quản trị**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự quản lý của HĐQT. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các Quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ quy định.

Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là 03 người và nhiều nhất là 11 người. Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2012-2017 gồm 04 người. Danh sách các thành viên HĐQT bao gồm:

Ông Phạm Thế Vinh	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Văn Khoa	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Đăng Văn	Thành viên HĐQT
Ông Trần Công Bình	Thành viên HĐQT

Nhiệm kỳ Hội đồng quản trị của Công ty là 05 năm. Nhiệm kỳ HĐQT hiện nay (2012-2017) đã vượt quá 02 năm. Tuy nhiên, từ năm 2017 đến thời điểm lập bản công bố thông tin này, Công ty chưa tổ chức Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ để bầu HĐQT mới theo quy định của Luật doanh nghiệp.

Ngày 29/11/2019, ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 đã thông qua nội dung “Thời gian tổ chức ĐHĐCĐ hết nhiệm kỳ - bầu HĐQT/Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới sẽ tổ chức vào năm 2020”.

Chủ tịch HĐQT là một trong hai người đại diện theo pháp luật của Công ty.

➤ **Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

Số lượng thành viên Ban kiểm soát có từ 03 đến 05 thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát của Công ty hiện nay gồm:

---

Bà Lê Thị Thanh Thủy

Trưởng Ban kiểm soát

---

Ông Mai Quý Quảng

Thành viên Ban kiểm soát

Nhiệm kỳ của Ban kiểm soát Công ty là 05 năm. Nhiệm kỳ Ban kiểm soát hiện nay (2012-2017) đã vượt quá 02 năm. Tuy nhiên, từ năm 2017 đến thời điểm lập bản công bố thông tin này, Công ty chưa tổ chức ĐHCĐ nhiệm kỳ để bầu Ban kiểm soát mới.

Ngày 29/11/2019, ĐHCĐ thường niên năm 2018 đã thông qua nội dung “Thời gian tổ chức ĐHCĐ hết nhiệm kỳ - bầu HĐQT/Ban kiểm soát nhiệm kỳ mới sẽ tổ chức vào năm 2020”.

➤ **Thư ký Công ty:** Hội đồng quản trị chỉ định 01 hoặc nhiều người làm thư ký công ty với nhiệm kỳ và những điều khoản theo quyết định của HĐQT để hỗ trợ Hội đồng quản trị và Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện các nghĩa vụ thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty. Thư ký công ty có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật, điều lệ Công ty.

➤ **Ban Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc**

*Tổng giám đốc Công ty:* Tổng Giám đốc Công ty là người trực tiếp quản lý và điều hành các vấn đề liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Tổng giám đốc là một trong hai người đại diện theo pháp luật của Công ty.

*Phó Tổng giám đốc:* Các Phó Tổng giám đốc giúp việc cho Tổng giám đốc mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và ủy quyền của Tổng giám đốc Công ty, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và ủy quyền.

Ban Tổng giám đốc hiện nay gồm Tổng giám đốc và 02 Phó Tổng giám đốc:

---

Ông Phạm Văn Cường

Tổng Giám đốc

---

Ông Trần Công Bình

Phó Tổng Giám đốc

---

Ông Lê Thư Anh

Phó Tổng Giám đốc

➤ **Các đơn vị trực thuộc:** Có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của Công ty kể cả chức năng đại diện theo ủy quyền.

- Xí nghiệp Đúc
- Xí nghiệp Cơ điện
- Xí nghiệp thiết bị nâng
- Xí nghiệp Xây lắp Formach
- Xí nghiệp Formach Sài Gòn
- Chi nhánh Xí nghiệp Formach Tam Hiệp
- Chi nhánh Formach Hà Nội
- Chi nhánh Formach Sài Gòn



*Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019*

➤ **Các phòng ban:** Có chức năng tham mưu theo từng lĩnh vực tài chính, kế toán...

- Phòng Tài chính kế toán.
- Phòng Kinh tế kỹ thuật.
- Phòng Tổ chức hành chính.

➤ **Công ty cổ phần Cơ khí Chế tạo 19-3**

Theo Biên bản họp HĐQT số 16/2018/BB-TM ngày 12/9/2018, HĐQT Công ty cổ phần Formach đã thông qua nội dung “Thành lập Công ty cổ phần Cơ khí Chế tạo 19-3 với vốn điều lệ 3 tỷ đồng, trong đó cơ cấu vốn là: Formach góp 2,85 tỷ đồng chiếm 95% vốn điều lệ, 5% vốn điều lệ còn lại của Công ty cổ phần Cơ khí Chế tạo 19-3 do ông Phạm Thế Vinh – Chủ tịch HĐQT, ông Nguyễn Đăng Văn – Thành viên HĐQT, ông Nguyễn Văn Khoa – Thành viên HĐQT của Formach góp vốn”. Sau đó các cá nhân này đã chuyển nhượng lại phần vốn cho các cá nhân Trần Hồng Việt; Mai Xuân Thiêng; Lê Thu Anh. Trên cơ sở quyết định này, Formach đã tiến hành góp 2,85 tỷ đồng để thành lập Công ty cổ phần Cơ khí Chế tạo 19-3 (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108438279 do Phòng đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 19/9/2018).

➤ **Số lượng nhân viên của Công ty** tại ngày 31/12/2019 là 42 người (tại ngày 31/12/2018 là 91 người).

*Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019*

#### **4. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 03 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Formach từ năm 2017 đến năm 2019 như sau:

Đơn vị: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Tổng giá trị tài sản	70.275.426.219	65.015.524.006	58.861.420.822
2	Doanh thu thuần	52.611.109.522	44.229.466.167	17.413.681.873
3	Vốn chủ sở hữu	4.321.983.055	3.307.624.723	2.462.533.278
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.775.189.995	49.491.472	- 844.911.096
5	Lợi nhuận khác	63.957	86.555	- 180.349
6	Lợi nhuận trước thuế	2.775.253.952	49.578.027	- 845.091.445
7	Lợi nhuận sau thuế	2.318.528.973	29.209.667	- 845.091.445
8	Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ	8%	0	0

*Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2018, 2019*

❖ **Ý kiến của đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính**

➤ **Về Báo cáo tài chính năm 2017**

**“Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến:**

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty chưa thực hiện đối chiếu đầy đủ số dư công nợ phải thu, phải trả, cụ thể như sau:

– Phải thu khách hàng là 14.866.848.978 VND, trong đó Công ty đã trích lập dự phòng 5.416.951.169 VND (số dư tại ngày 31/12/2016 chưa được đối chiếu là 21.317.272.322 VND).

– Người mua trả tiền trước là 3.770.085.033 VND, (số dư tại ngày 31/12/2016 chưa đối chiếu là 1.925.189.286 VND).

– Phải thu khác là 6.048.089.121 VND, trong đó Công ty đã trích lập dự phòng là 4.630.962.569 VND (số dư tại ngày 31/12/2016 chưa đối chiếu là 1.925.189.286 VND).

– Trả trước cho người bán là 8.884.148.990 VND, trong đó, Công ty đã trích lập dự phòng 3.788.712.580 VND (số dư tại ngày 31/12/2016 chưa được đối chiếu là 8.704.300.184 VND).

– Phải trả người bán là 7.517.324.375 VND và phải trả khác là 4.244.633.476 VND (số dư tại ngày 31/12/2016 chưa đối chiếu của các khoản phải trả người bán và phải trả khác là 12.387.541.812 VND).

– Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là 2.420.202.150 VND, vay và nợ thuê tài chính dài hạn là 866.320.000 VND.

Công ty TNHH Kiểm toán Vaco đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế, tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp. Do đó, Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không có cơ sở để đánh giá tính hiện hữu của các khoản công nợ trên cũng như không thể xác định liệu có cần điều chỉnh các số liệu trong báo cáo tài chính về các chỉ tiêu công nợ trên và các chỉ tiêu khác trên báo cáo tài chính (nếu có) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày”.

Tại thời điểm 31/12/2017, chỉ tiêu “Dự phòng nợ phải thu khó đòi” trên Bảng cân đối kế toán của Công ty không bao gồm số dự phòng đã trích lập đủ cho các khoản công nợ tồn đọng từ năm 2014 trở về trước với tổng số tiền là 4.624.443.485 VND (giá trị tại ngày 31/12/2016 là 5.749.758.239 VND). Nếu ghi nhận theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam thì giá trị chỉ tiêu “Dự phòng nợ phải thu khó đòi” và chỉ tiêu “Lỗi chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước” của bảng cân đối kế toán sẽ tăng cùng giá trị là 4.624.443.485 VND (tại ngày 01/01/2017 là 5.749.758.239 VND).

Công ty chưa trích đầy đủ khấu hao đối với một số tài sản cố định của nguyên giá tại ngày 31/12/2017 và tại ngày 01/01/2017 với số tiền là 1.968.744.777 VND. Nếu ghi nhận theo đúng chế độ kế toán hiện hành thì tại ngày 31/12/2017 và tại ngày 01/01/2017 chỉ tiêu giá trị hao mòn lũy kế của tài sản cố định hữu hình sẽ tăng lên và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán sẽ giảm đi cùng giá trị là 1.968.744.777 VND.

Công ty Formach và Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô ký Hợp đồng liên danh số 68/HĐLD-2008 ngày 24/10/2008 để hợp tác đầu tư xây dựng tòa nhà Trung tâm thương mại – Văn phòng – Căn hộ cao cấp tại ngõ 102 đường Trường Chinh, phường Phương

Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo các điều khoản của Hợp đồng, Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô cam kết hoàn thành dự án đầu tư đến hết năm 2014 (đã tính thời gian dự phòng), tại thời điểm kiểm toán, Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không thu thập được các bằng chứng kiểm toán phù hợp về tiến độ thực hiện dự án cũng như các phương án xử lý tài chính của Dự án.

Tại ngày 31/12/2017, giá trị chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang tồn đọng là 2,354 tỷ đồng, Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có).

***Từ chối đưa ra ý kiến:***

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017.

***Vấn đề cần nhấn mạnh:***

Như trình bày tại Thuyết minh số 20, Công ty đang hạch toán tiền phạt chậm nộp thuế theo các thông báo của Cục thuế huyện Thanh Trì ngày 01/11/2017 vào khoản mục quỹ đầu tư phát triển với số tiền 1.587.517.659 VND. Công ty sẽ trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc sử dụng nguồn từ quỹ đầu tư phát triển trên trong kỳ Đại hội gần nhất. Ý kiến kiểm toán từ chối của Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không liên quan đến vấn đề này.

Theo Hợp đồng liên danh trên Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô sẽ phải thanh toán tiền lãi của số tiền 37 tỷ VND (một phần giá trị quyền thuê đất) mà Công ty góp vốn thực hiện dự án. Tại thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này Công ty chưa xác định và ghi nhận số lãi nêu trên. Ý kiến kiểm toán từ chối của Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không liên quan đến vấn đề này.

**➤ Về Báo cáo tài chính năm 2018**

***“Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến:***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty chưa thực hiện đối chiếu đầy đủ số dư công nợ phải thu, phải trả, cụ thể như sau:

– Giá trị các khoản Phải thu khách hàng chưa đối chiếu, xác nhận là 9.397.938.983 VND (chiếm 76% trong tổng số dư Phải thu: 12.371.457.581 VND), trong đó Công ty đã trích lập dự phòng là 5.991.042.883 VND (số dư tại ngày 31/12/2017 chưa được đối chiếu: 14.866.848.978 VND).

– Giá trị các khoản Người mua trả tiền trước chưa đối chiếu, xác nhận là 3.308.182.473 VND (Chiếm 88,6% trong tổng số dư Người mua trả tiền trước: 3.734.006.457 VND (số dư tại ngày 31/12/2017 chưa đối chiếu 3.770.085.033 VND).

– Giá trị các khoản Phải thu ngắn hạn khác chưa đối chiếu là 21.557.139.328 VND (chiếm 100% trong tổng số dư Phải thu ngắn hạn khác: 21.557.139.328 VND, trong đó, Công ty đã trích lập dự phòng 3.771.212.925 VND (số dư tại ngày 31/12/2017 chưa đối chiếu 6.048.089.121 VND).

– Giá trị các khoản Trả trước cho người bán chưa đối chiếu là 8.753.897.466 VND (chiếm 99% trong tổng số dư Trả trước cho người bán: 8.817.652.380 VND), trong đó,

Công ty đã trích lập dự phòng 3.871.638.580 VND (số dư tại ngày 31/12/2017 chưa được đối chiếu: 8.884.148.990 VND).

– Giá trị các khoản Phải trả người bán ngắn hạn chưa đối chiếu là 7.486.838.898 VND (chiếm 98,7% trong tổng số dư Phải trả người bán ngắn hạn: 7.589.044.822 VND), (Số dư tại ngày 31/12/2017 chưa được đối chiếu: 7.517.324.375 VND).

– Giá trị các khoản Phải trả ngắn hạn khác chưa đối chiếu là 18.219.216.081 VND (chiếm 100% trong tổng số dư Phải trả ngắn hạn khác: 18.219.216.081 VND (Số dư tại ngày 31/12/2017 chưa được đối chiếu là 4.244.633.476 VND).

– Giá trị các khoản Vay và nợ thuê tài chính chưa đối chiếu, xác nhận là 407.000.000 VND (chiếm 40% trong tổng số dư Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn 1.007.000.000 VND). (Số dư tại ngày 31/12/2017 chưa được đối chiếu là 2.420.202.150 VND).

Các thủ tục kiểm toán thay thế khác đã được thực hiện, tuy nhiên Công ty TNHH kiểm toán Vaco không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp. Vì vậy, Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không có đủ cơ sở để đánh giá tính hiện hữu, chính xác, đầy đủ của các công nợ chưa được đối chiếu trên, và ảnh hưởng của vấn đề trên báo cáo tài chính (nếu có) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Tại thời điểm ngày 31/12/2018, Công ty chưa trích lập đầy đủ các khoản nợ phải thu khó đòi tồn đọng từ trước năm 2014 với tổng giá trị ước tính là 4.874.037.296 VND (giá trị dự phòng tương ứng tại ngày 31/12/2017 là 4.624.443.485 VND). Nếu ghi nhận theo quy định của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam thì giá trị chỉ tiêu “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” và chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước” của Bảng cân đối kế toán sẽ được điều chỉnh giảm cùng số tiền là 4.874.037.296 VND (tại ngày 31/12/2017 là 4.624.443.485 VND).

Theo các điều khoản của Hợp đồng liên danh số 68/HĐLD-2008 ngày 24/10/2008 đã ký kết giữa Công ty và Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô ký về việc “Hợp tác đầu tư xây dựng tòa nhà Trung tâm thương mại – Văn phòng – Căn hộ cao cấp tại ngõ 102 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội”, Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô cam kết hoàn thành dự án đầu tư đến hết năm 2014 (đã tính thời gian dự phòng). Tại thời điểm kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không thu thập được các bằng chứng kiểm toán phù hợp về tiến trình thực hiện dự án, cũng như các cam kết và nghĩa vụ tài chính liên quan đến hợp đồng liên danh. Theo đó, Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không đánh giá được đầy đủ của các khoản chi phí/lợi ích tiềm tàng, các nghĩa vụ tài chính liên quan đến tiến độ thực hiện dự án đầu tư, tình trạng thanh toán, cũng như các ảnh hưởng (nếu có) đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty.

Như trình bày tại Thuyết minh 19, trong năm 2018, Công ty đang chia cổ tức cho cổ đông với số tiền 1.043.568.000 VND. Tại ngày 31/12/2017, Công ty đang lỗ lũy kế với giá trị là (10.692.634.604) VND, lãi sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2018 là 29.230.867 VND, không đủ bù đắp số lũy kế trên. Theo ý kiến của Kiểm toán viên, việc phân phối lợi nhuận như trên là không hợp lý, và không phù hợp với Chế độ Kế toán hiện hành.

Tại ngày 31/12/2018, giá trị hàng tồn kho tồn đọng, chậm luân chuyển là 6.600.061.542 VND. Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được. Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để xác định giá trị thuần có thể thực hiện được, theo đó Công ty TNHH Kiểm toán Vaco

không đánh giá được giá trị dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) liên quan đến giá trị hàng tồn kho này.

***Từ chối đưa ra ý kiến:***

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, Công ty TNHH Kiểm toán Vaco không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2018”

**➤ Về Báo cáo tài chính năm 2019**

***“Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến:***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty chưa thực hiện đối chiếu đầy đủ số dư công nợ phải thu, phải trả, cụ thể như sau:

– Giá trị các khoản Phải thu khách hàng chưa đối chiếu, xác nhận là 7.960.887.182 VND (chiếm 78% số dư); Trong đó, Công ty đã trích lập dự phòng 6.168.169.118 VND (số dư tại ngày 31/12/2018 chưa được đối chiếu là 9.397.938.983 VND).

– Giá trị các khoản Người mua trả tiền trước chưa đối chiếu, xác nhận là 3.137.363.562 VND (chiếm 100% trong tổng số dư, số dư tại ngày 31/12/2018 chưa đối chiếu là 3.308.182.473 VND).

– Giá trị các khoản Phải thu ngắn hạn khác chưa đối chiếu là 23.822.282.031 VND (chiếm 98%); Trong đó, Công ty đã trích lập dự phòng 3.452.793.180 VND (số dư tại ngày 31/12/2018 chưa đối chiếu là 21.557.139.328 VND).

– Giá trị các khoản Trả trước cho người bán chưa đối chiếu là 5.079.125.620 VND (chiếm 58% trong tổng số dư); Trong đó, Công ty đã trích lập dự phòng 3.903.212.580 VND (số dư tại ngày 31/12/2018 chưa được đối chiếu là 8.753.897.466 VND).

– Giá trị các khoản Phải trả người bán ngắn hạn chưa đối chiếu là 5.642.286.451 VND (chiếm 92% trong tổng số dư Phải trả người bán ngắn hạn là 7.589.044.822 VND, số dư tại ngày 31/12/2018 chưa được đối chiếu là 7.486.838.898 VND).

– Giá trị các khoản Phải trả ngắn hạn khác chưa đối chiếu là 6.559.098.299 VND (chiếm 97% trong tổng số dư tại ngày 31/12/2019, số dư tại ngày 31/12/2018 chưa được đối chiếu là 18.219.216.081 VND).

– Giá trị các khoản Vay và nợ thuê tài chính chưa đối chiếu, xác nhận là 330.000.000 VND (chiếm 3% trong tổng số dư, số dư tại ngày 31/12/2018 chưa được đối chiếu là 407.000.000 VND).

Các thủ tục kiểm toán thay thế khác đã được Công ty TNHH Kiểm toán Vaco thực hiện. Tuy nhiên, các bằng chứng kiểm toán thu thập được không đầy đủ và thích hợp. Theo đó, Công ty Vaco không đủ cơ sở để đánh giá tính hiện hữu, đầy đủ, chính xác, quyền và nghĩa vụ về giá trị của các khoản công nợ nêu trên, và ảnh hưởng của vấn đề trên báo cáo tài chính (nếu có) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.

Tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty xác định khả năng thu hồi của các khoản nợ đã quá hạn làm cơ sở trích lập dự phòng cho các khoản nợ phải thu khó đòi tồn đọng từ trước năm 2014 nhưng chưa ghi nhận trên báo cáo tài chính với tổng giá trị dự phòng ước tính là 7.943.719.527 VND (giá trị dự phòng tương ứng tại ngày

31/12/2018 là 4.874.037.296 VND). Nếu ước tính theo thời gian quá hạn của các khoản nợ trên cơ sở các quy định của hợp đồng kinh tế và các quy định hiện hành thì giá trị chỉ tiêu “Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi” và chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán sẽ được điều chỉnh giảm cùng số tiền là 7.943.719.527 VND (tại ngày 31/12/2018 là 4.874.037.296 VND).

Theo các điều khoản của Hợp đồng liên danh số 68/HĐLD-2008 ngày 24/10/2008 đã ký kết giữa Công ty và Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô ký về việc: “Hợp tác đầu tư xây dựng tòa nhà Trung tâm thương mại – Văn phòng – Căn hộ cao cấp tại ngõ 102 đường Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội”, Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô cam kết hoàn thành dự án đầu tư đến hết năm 2014 (bao gồm thời gian dự phòng chậm tiến độ). Tại thời điểm kiểm toán, Công ty Vaco không thu thập được các bằng chứng kiểm toán phù hợp liên quan đến tiến trình thực hiện dự án, cũng như các cam kết và nghĩa vụ tài chính liên quan đến hợp đồng liên danh. Theo đó, Công ty Vaco không đánh giá được tính đầy đủ của các khoản chi phí/lợi ích tiềm tàng, các nghĩa vụ tài chính liên quan đến tiến độ thực hiện dự án đầu tư, tình trạng thanh toán, cũng như các ảnh hưởng (nếu có) đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty.

Tại ngày 31/12/2019, Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của giá trị Hàng tồn kho tồn đọng, chậm luân chuyển với số tiền 5.714.910.822 VND (tại ngày 31/12/2018 là 6.600.061.542 VND). Các bằng chứng thu thập được không đảm bảo tính đầy đủ và hợp lý; Theo đó, Công ty Vaco không đánh giá được giá trị dự phòng giảm giá hàng tồn kho (nếu có) liên quan đến giá trị hàng tồn kho này.

Tại ngày 31/12/2019, Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của khoản đầu tư góp vốn vào Công ty con với giá trị góp vốn là 2.850.000.000 VND. Các thủ tục kiểm toán thay thế khác đã được thực hiện, tuy nhiên, Công ty Vaco không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp. Vì vậy, Công ty Vaco không có đủ cơ sở để đánh giá ảnh hưởng của vấn đề trên báo cáo tài chính (nếu có) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

#### ***Từ chối đưa ra ý kiến***

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, Công ty Vaco không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, Công ty Vaco không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính đính kèm.

#### **5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018	2019
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
	Hệ số thanh toán ngắn hạn (= TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,08	0,99	1,01
	Hệ số thanh toán nhanh ((= TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	0,79	0,75	0,84
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
	Hệ số Nợ/ Tổng tài sản	%	0,94	0,95	0,96

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018	2019
	Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu	%	15,26	18,66	22,9
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
	Vòng quay hàng tồn kho (=GVHB/Hàng tồn kho)	Vòng	3,29	4,24	2,36
	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	0,75	0,68	0,3
<b>4</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
	Hệ số LNST/ Doanh thu thuần	%	4,4	0,07	- 4,8
	Hệ số LNST/ Vốn chủ sở hữu	%	53,6	0,88	- 34,3
	Hệ số LNST/ Tổng tài sản	%	3,3	0,04	- 1,4
	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	5,27	0,11	- 4,8
	Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	8%	0	0

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, 2019

Do đến thời điểm lập Bản công bố thông tin này, Công ty cổ phần Formach không cung cấp số liệu tài chính các quý, bán niên năm 2020 nên Tổng công ty không có thông tin, số liệu tài chính cũng như kết quả kinh doanh các quý, bán niên năm 2020 của Công ty.

#### 6. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020

Công ty cổ phần Formach không cung cấp kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020 của Formach nên VINAFOR không có số liệu này.

#### 7. Kế hoạch phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ

- Theo Tờ trình số 08/HĐQT/TTr ngày 06/01/2020 của Công ty Cổ phần Formach và Biên bản họp ĐHCĐ bất thường lần 1 năm 2020 số 16/ĐHCĐBT-2020/BB ngày 20/01/2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Formach đã thông qua Phương án tăng vốn Điều lệ hiện hành của Công ty lên 26.089.200.000 đồng bằng hình thức chào bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1, với một số nội dung chính sau:

+ Tên cổ phần chào bán:	Cổ phần Công ty Cổ phần Formach
+ Loại cổ phần chào bán:	Cổ phần phổ thông
+ Mệnh giá cổ phần chào bán:	10.000 đồng/cổ phần
+ Khối lượng cổ phần chào bán:	1.304.460 cổ phần
+ Giá trị cổ phần chào bán theo mệnh giá:	13.044.600.000 đồng
+ Vốn điều lệ trước khi chào bán:	13.044.600.000 đồng

+ Vốn điều lệ sau khi chào bán:	26.089.200.000 đồng
+ Hình thức chào bán:	Chào bán cho các cổ đông hiện hữu của Công ty
+ Tỷ lệ thực hiện quyền:	1:1
+ Giá chào bán:	10.000 đồng/cổ phần
+ Mục đích tăng vốn điều lệ:	Bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh
+ Thời gian thực hiện:	Năm 2020

- Theo văn bản số 32/HĐQT-CV ngày 27/4/2020 của Công ty: Ngày 27/4/2020, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và ra Nghị quyết số 31/HĐQT-III/NQ: “Hội đồng quản trị sẽ xem xét và quyết định về thời điểm chốt danh sách cổ đông, thời điểm đăng ký mua, thời điểm nộp tiền mua cổ phần phát hành thêm để thực hiện tăng vốn Điều lệ Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 23/ĐHĐCĐBT/NQ ngày 20/01/2020 sẽ được thực hiện sau ngày 30/8/2020”.

- Ngày 15/9/2020, Công ty cổ phần Formach đã có văn bản số 35/HĐQT-CV v/v Phối hợp thoái vốn của Tổng công ty tại Công ty cổ phần Formach với nội dung: Hội đồng quản trị sẽ không tổ chức các công việc liên quan đến tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết số 23/ĐHĐCĐBT/NQ ngày 20/01/2020 của Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2020, trước ngày 15/11/2020. Sau ngày 15/11/2020, HĐQT Công ty sẽ thực hiện các thủ tục liên quan đến việc tăng vốn Điều lệ Công ty và sẽ hoàn thành việc bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu của Công ty vào cuối tháng 12 năm 2020.

Như vậy, nhà đầu tư trúng đấu giá mua toàn bộ 362.410 cổ phần của Tổng công ty tại Công ty có thể có 362.410 quyền mua cổ phần Công ty (phát sinh nếu có theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2020) trong tương lai:

+ Tại thời điểm Hội đồng quản trị Công ty chốt danh sách cổ đông để thực hiện phương án tăng vốn điều lệ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất thường nêu trên mà nhà đầu tư mua cổ phần chưa trở thành cổ đông của Công ty (thông tin về nhà đầu tư mua cổ phần chưa được ghi đầy đủ vào sổ đăng ký cổ đông Công ty) thì quyền mua cổ phần phát hành thêm phát sinh (nếu có) trong tương lai tương ứng với số cổ phần nhà đầu tư đã mua thuộc quyền sở hữu của Vinafor và Vinafor có toàn quyền quyết định xử lý số quyền mua phát sinh này theo quy định.

+ Tại thời điểm Hội đồng quản trị Công ty chốt danh sách cổ đông để thực hiện phương án tăng vốn điều lệ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất thường nêu trên mà nhà đầu tư mua cổ phần đã trở thành cổ đông của Công ty (thông tin về nhà đầu tư mua cổ phần đã được ghi đầy đủ vào sổ đăng ký cổ đông Công ty) thì quyền mua cổ phần phát hành thêm phát sinh (nếu có) trong tương lai tương ứng với số cổ phần nhà đầu tư đã mua thuộc quyền sở hữu của nhà đầu tư mua cổ phần và nhà đầu tư mua cổ phần có toàn quyền quyết định xử lý số quyền mua phát sinh này theo quy định.

+ Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá mua 362.410 cổ phần trên được hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm phát sinh (nếu có) trong tương lai mà chưa thanh toán đầy đủ số tiền mua cổ phần tại thời điểm Công ty thông báo chào bán cổ phần phát hành thêm thì nhà đầu tư sẽ mất quyền mua cổ phần phát hành thêm tương ứng với số tiền mua cổ phần chưa thanh toán theo quy định. Số lượng cổ phần dự kiến chào bán tương ứng với



quyền mua cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký, thanh toán do Hội đồng quản trị Công ty quyết định theo quy định.

- Trường hợp trong thời gian thực hiện bán đấu giá cổ phần của Công ty cổ phần Formach do VINAFOR sở hữu, HĐQT Công ty có quyết định khác về tăng vốn điều lệ Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 23/ĐHĐCĐBT/NQ mà ảnh hưởng đến việc bán đấu giá cổ phần đã được công bố theo bản công bố thông tin này, VINAFOR sẽ thông báo trên trang thông tin sau: [www.vinafor.com.vn](http://www.vinafor.com.vn). Đề nghị nhà đầu tư theo dõi sát sao thông tin công bố về nội dung này (nếu có) trên trang thông tin [www.vinafor.com.vn](http://www.vinafor.com.vn) trước khi tham gia đấu giá cổ phần.

#### **8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty**

Công ty cổ phần Formach không cung cấp thông tin nên VINAFOR không có số liệu này.

#### **9. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư**

Do đến thời điểm lập Bản công bố thông tin này, Công ty cổ phần Formach không cung cấp số liệu tài chính các quý, bán niên năm 2020 nên Tổng công ty không có thông tin, số liệu tài chính cũng như kết quả kinh doanh các quý, bán niên năm 2020 của Công ty.

##### **9.1. Tình hình sử dụng đất đai**

Tại thời điểm tháng 12/2019, diện tích đất đai Công ty đang quản lý, sử dụng như sau (nguồn: Công ty cổ phần Formach):

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Phương án sử dụng đất			Ghi chú
				Hình thức sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất	
1	Xã Vĩnh Quỳnh, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội	32,202 m <sup>2</sup>	- Quyết định số 149/QĐ - UBND ngày 13/01/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Công ty Cổ phần Formach thuê 33.988m <sup>2</sup> đất tại xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì để tiếp tục sử dụng công trình đã xây dựng làm trụ sở cơ quan - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB082615 cấp ngày 26/07/2005;	Thuê đất trả tiền hàng năm	Thuê đất 50 năm (kể từ ngày 01/01/2016)	Tiếp tục sử dụng công trình đã xây dựng làm trụ sở cơ quan	Đất ngoài chi giới đường đỏ
		1,786 m <sup>2</sup>		Thuê đất trả tiền hàng năm	Thuê đất hàng năm	Sử dụng nguyên trạng, không xây dựng mới công trình	Đất trong chi giới đường đỏ
2	Xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội	23,876 m <sup>2</sup>	- Hợp đồng thuê đất số 464/HĐTD ngày 04/09/2013; - Quyết định số 2859/QĐ - UBND ngày 02/05/2013 của UBND thành phố Hà Nội về việc cho Công ty Cổ phần Formach tiếp tục thuê 26.673,3m <sup>2</sup> đất tại xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội để sử dụng cùng công trình đã xây dựng làm trụ sở làm việc, nhà xưởng và kho bãi;	Thuê đất trả tiền hàng năm	Kể từ ngày 23/02/2001 đến ngày 31/12/2029	Sử dụng cùng với nguyên trạng công trình đã xây dựng làm trụ sở làm việc, nhà xưởng và kho bãi	Đất ngoài chi giới đường đỏ
		2,772 m <sup>2</sup>		Thuê đất trả tiền hàng năm	Thuê đất hàng năm	Sử dụng nguyên trạng, không xây dựng mới công trình	Đất trong chi giới đường đỏ
3	Xã Vĩnh Quỳnh, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội	25,4 m <sup>2</sup>	- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 888904 cấp ngày 28/11/2013; - Hợp đồng thuê đất số 30/HĐTD ngày 22/01/2015 ngày 22/01/2015;	Thuê đất trả tiền hàng năm	Thuê đất hàng năm	Sử dụng nguyên trạng, không xây dựng mới công trình	Đất nằm trong hành lang bảo vệ tuyến điện trung thế
		323 m <sup>2</sup>		Thuê đất trả tiền hàng năm	10 năm kể từ 19/11/2013	Sử dụng cùng với nguyên trạng công trình đã xây dựng làm nhà khách, nhà trẻ của Công ty	

Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyên nhượng:

Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Hồ sơ pháp lý của lô đất	Phương án sử dụng đất			Ghi chú	
				Hình thức sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Mục đích sử dụng đất		
4	Ngõ 102 Đường Trường Chinh - P. Phương Mai - Q. Đống Đa - TP Hà Nội	2.162 m <sup>2</sup>	<p>Quỳnh, huyện Thanh Trì để tiếp tục sử dụng cùng với công trình đã xây dựng làm nhà khác, nhà trẻ của Công ty;</p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 142159 cấp ngày 19/05/2015;</p>					
								2.897 m <sup>2</sup>
		39m <sup>2</sup>			Thuê đất trả tiền hàng năm	50 năm từ 23/6/2014	Xây dựng vỉa hè, cây xanh, sân và lối lên xuống tòa nhà, phía dưới là 03 tầng hầm.	
				66.082,4			Giao đất không thu tiền sử dụng đất	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>66.082,4</b>						

## 9.2. Tình hình các khoản phải trả của Công ty

Tình hình các khoản phải trả của Công ty :

Đơn vị: đồng

TT	Diễn giải	01/01/2018	31/12/2018	31/12/2019
<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN</b>	<b>44.574.956.864</b>	<b>41.267.839.483</b>	<b>35.203.437.544</b>
<b>1</b>	<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>9.501.495.383</b>	<b>7.589.044.822</b>	<b>6.136.511.085</b>
-	Công ty CP Mỏ đá và VLXD	1.602.741.381	1.602.741.381	1.602.741.381
-	Công ty TNHH SXDV và TM Thịnh Linh	757.885.700	700.852.330	430.848.480
-	Công ty CP TM Hải Anh	563.249.580	563.249.580	563.249.580
-	Công ty XNK và Đầu tư Xây dựng Hà Nội	496.319.797	496.319.797	496.319.797
-	Công ty TNHH MHE-DEMAG	-	425.823.984	-
-	Công ty CP nồi hơi Việt Nam	274.958.000	274.958.000	274.958.000
-	Công ty TNHH SXKD và XNK Nguyễn Vinh	21.597.620	221.940.600	-
-	Công ty CP Công nghiệp E. Nhất	-	416.434.150	416.434.150
-	Phải trả đối tượng khác	5.784.743.305	2.886.725.000	2.351.959.697
<b>2</b>	<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>5.524.588.183</b>	<b>3.734.006.457</b>	<b>3.137.363.562</b>
-	Công ty TNHH Trung Thành	550.000.000	550.000.000	550.000.000
-	Công ty TNHH TMXD và Vận tải Duy Mạnh	328.098.198	328.098.198	328.098.198
-	Công ty TNHH SX và TM TBCN Việt Nhật	242.320.000	242.320.000	242.320.000
-	Công ty CP Việt Nam ATZ	222.605.000	222.605.000	222.605.000
-	Công ty CP Đầu tư XDTM DV Tổng hợp Thanh Bình	431.728.000	431.728.000	431.728.000
-	Đình Văn Thảo	439.094.022	415.675.958	415.675.958
-	Công ty CP Xăng dầu Dầu khí Thái Bình	1.108.000.000	-	-
-	Các đối tượng khác	2.202.742.963	1.543.579.301	946.936.406
<b>3</b>	<b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>	<b>16.558.425.047</b>	<b>9.548.256.130</b>	<b>6.611.833.293</b>
-	Thuế GTGT	186.558.137	6.317.376	99.739.660
-	Thuế TNDN	890.558.514	223.507.690	223.507.690
-	Thuế TNCN	57.296.289	42.159.246	20.657.995
-	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	8.695.050.143	3.040.530.769	137.778.642
-	Các loại thuế khác	6.728.961.964	6.235.741.049	6.130.149.306
<b>4</b>	<b>Phải trả người lao động</b>	<b>797.565.948</b>	<b>814.865.736</b>	<b>322.293.048</b>
-	Phải trả người lao động	797.565.948	814.865.736	322.293.048
<b>5</b>	<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>	<b>487.594.160</b>	<b>339.011.069</b>	<b>327.499.069</b>
-	Chi phí phải trả ngắn hạn	487.594.160	339.011.069	327.499.069

<b>6</b>	<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>6.146.000.089</b>	<b>18.219.216.081</b>	<b>6.730.098.299</b>
-	Kinh phí Công đoàn	362.674.026	404.690.929	715.023.181
-	Bảo hiểm xã hội	3.725.665	-	-
-	Cổ tức, lợi nhuận phải trả	173.405.917	1.216.973.917	466.757.917
-	Phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ	-	9.385.000.000	42.400.000
-	Công ty Cổ phần tổng hợp Bắc Hà	2.520.260.000	2.520.260.000	2.520.260.000
-	Công ty Cổ phần Cơ khí Chế tạo 19 - 3	-	1.939.000.000	-
-	Đối tượng khác	3.085.934.481	2.753.291.235	2.985.657.201
<b>7</b>	<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>5.542.848.866</b>	<b>1.007.000.000</b>	<b>11.921.400.000</b>
-	Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam – CN Mỹ Đình	3.122.646.716	-	-
-	Ngân hàng TMCP Quân đội – CN Điện Biên Phủ	1.403.202.150	-	-
-	Hoàng Thị Soi	-	-	10.200.000.000
-	Hoàng Đức Long	10.000.000	-	-
-	Phạm Văn Cường	100.000.000	100.000.000	454.400.000
-	Nguyễn Thị Nhân	500.000.000	500.000.000	500.000.000
-	Lê Thị Đệ	-	-	30.000.000
-	Nguyễn Văn Khoa	-	-	330.000.000
-	Đối tượng khác	407.000.000	407.000.000	407.000.000
<b>8</b>	<b>Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>16.439.188</b>	<b>16.439.188</b>	<b>16.439.188</b>
-	Quỹ khen thưởng phúc lợi	16.439.188	16.439.188	16.439.188
<b>B</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ DÀI HẠN</b>	<b>20.512.166.000</b>	<b>20.440.059.800</b>	<b>21.195.450.000</b>
<b>1</b>	<b>Phải trả người bán dài hạn</b>	<b>20.512.166.000</b>	<b>20.440.059.800</b>	<b>21.195.450.000</b>
-	Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	512.166.000	440.059.800	1.195.450.000
-	Công ty TNHH Khách sạn Kinh đô	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>65.087.122.864</b>	<b>61.707.899.283</b>	<b>56.398.887.544</b>

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2018 và 2019

### 9.3. Tình hình tài sản của doanh nghiệp

**BẢNG TỔNG HỢP KẾT QUẢ KIỂM KÊ TÀI SẢN CỦA DOANH NGHIỆP**  
 Tại thời điểm 31/12/2019

Đơn vị: VNĐ

STT	Tên tài sản	Nguyên giá	Đã khấu hao	Giá trị còn lại
<b>I.</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>			<b>23.169.878.512</b>
1.	Tài sản cố định	41.251.876.753	28.270.834.449	12.981.042.304
1.1.	Tài sản cố định hữu hình	41.189.170.753	28.208.128.449	12.981.042.304
-	<i>Nhà cửa vật kiến trúc</i>	20.617.974.617	13.895.479.490	6.722.495.127
-	<i>Máy móc thiết bị</i>	14.342.848.423	11.502.957.142	2.839.891.281
-	<i>Phương tiện vận tải</i>	4.046.787.147	2.316.230.139	1.730.557.008
-	<i>Thiết bị văn phòng</i>	376.069.610	376.069.610	-
-	<i>TSCĐ khác</i>	1.805.490.956	117.392.068	1.688.098.888
1.2.	Tài sản cố định vô hình (được ghi nhận trên BCTC)	62.706.000	62.706.000	-
2.	Tài sản dở dang dài hạn			7.253.160.226
3.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			2.850.000.000
4.	Tài sản dài hạn khác			85.675.982
<b>II.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>			<b>35.691.542.310</b>
1.	Tiền và các khoản tương đương tiền			309.863.811
2.	Các khoản phải thu			29.131.630.830
3.	Hàng tồn kho			6.242.534.532
4.	Tài sản ngắn hạn khác			7.513.137
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>			<b>58.861.420.522</b>

Nguồn: BCTC đã kiểm toán năm 2019

**9.4. Tình hình thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư dự án tại khu đất ngõ 102 Trường Chinh**

Ngày 24/10/2008, Công ty Formach đã ký với Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô hợp đồng liên danh hợp tác đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại – Văn phòng – Căn hộ cao cấp tại ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.

- Hình thức góp vốn: Công ty CP Formach góp 37 tỷ đồng trong tổng số tiền 57 tỷ đồng giá trị quyền thuê đất và giá trị còn lại của tài sản gắn liền trên đất của khu đất có diện tích 5.098m<sup>2</sup> tại ngõ 102 Trường Chinh.

- Quyền lợi của Công ty Formach:

+ Được hưởng 20 tỷ đồng trong tổng số tiền 57 tỷ đồng giá trị quyền thuê khu đất và giá trị còn lại của tài sản gắn liền trên đất trong vòng 01 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng liên doanh trên

+ Được phân phối 30% tổng diện tích sàn của công trình xây dựng tòa nhà Formach – Kinh Đô Tower, bao gồm nhà ở, văn phòng và dịch vụ với giá thấp hơn 13% so với giá bán kinh doanh thực tế cho các khách hàng thông thường

+ Được quyền thanh toán chậm 06 tháng so với tiến độ thanh toán ký kết giữa khách hàng góp vốn mua căn hộ và chủ đầu tư.

+ Formach được hưởng 37 tỷ (2.198.716,43 USD x tỷ giá tại thời điểm thanh toán), trừ vào số tiền phải trả khi thanh toán cho 30% diện tích với giá thấp hơn 13%.

+ Được quyền tính lãi số tiền 37 tỷ đồng góp vốn đầu tư xây dựng theo mức lãi vay của Ngân hàng tại thời điểm tính lãi nếu dự án không hoàn thành đúng tiến độ. Thời gian tính lãi bắt đầu kể từ ngày 31/12/2013 đến ngày hoàn thành dự án.

Tuy nhiên, Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô đã không tuân thủ các điều khoản của hợp đồng hợp tác đầu tư. Hiện tại, Dự án đã hoàn thành, các hộ dân đã vào ở hết toàn bộ căn hộ của Dự án, nhưng Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô không thực hiện phân phối lại 30% tổng diện tích sàn công trình xây dựng cho Công ty Formach, và không thực hiện các nghĩa vụ khác theo đúng các điều khoản của hợp đồng hợp tác đầu tư đã ký.

Ngày 19/7/2018, Công ty CP Formach đã gửi đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân Quận Hai Bà Trưng – TP Hà Nội, và ngày 11/03/2019, Công ty CP Formach tiếp tục gửi bổ sung đơn khởi kiện lần 02. Hiện tại, Tòa án Nhân dân Quận Hai Bà Trưng đã có thông báo thụ lý vụ án, tuy nhiên vẫn chưa đưa ra xét xử.

Tổng công ty cũng không được Formach cung cấp thêm các thông tin khác liên quan đến vụ kiện giữa Công ty Formach và Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô.

#### **9.5. Kiến nghị của Kiểm toán nhà nước**

a) Theo Thông báo kết quả kiểm toán tại Công ty cổ phần Formach số 388/TB-KVI ngày 05/6/2019, Kiểm toán nhà nước kiến nghị một số nội dung chính như sau:

##### **“Xử lý tài chính khác**

- Thành phố xử lý theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp Chủ đầu tư tự ý thay đổi mục đích sử dụng mà chưa được cấp có thẩm quyền xem xét xử lý, trong trường hợp UBND thành phố Hà Nội chấp thuận phê duyệt cho thay đổi công năng như hiện trạng kiểm toán phát hiện, thì Thành phố thông báo nộp ngân sách theo kết quả kiểm toán đã xác định, số tiền 100.013.802.988 đồng (số liệu do KTNN xác định tăng thêm trên được xác định trên cơ sở, tài liệu do Đoàn KTNN thu thập qua kiểm toán đến thời điểm kết thúc kiểm toán. Đề nghị UBND thành phố chỉ đạo các cơ quan chức năng kiểm tra, xác định chính xác và tổ chức thu nộp NSNN đầy đủ theo quy định trong từng trường hợp UBND thành phố Hà Nội chấp thuận phê duyệt cho thay đổi công năng). Đồng thời xác định trách nhiệm của các bên liên quan (Công ty cổ phần Formach và Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô trong

việc thu nộp số tiền trên).

- Xem xét để thực hiện thu nộp NSNN các lợi ích của các doanh nghiệp nhận được từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh khi thực hiện dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cụ thể:

+ Lợi ích nhận được bằng tiền: 57 tỷ đồng.

+ Lợi ích nhận được bằng hình thức khác (nhận được qua việc mua sàn nhà với giá thành xây dựng): Được phân phối 30% tổng diện tích sàn với giá thấp hơn 13% so với giá bán kinh doanh thực tế cho khách hàng thông thường.

- Kiến nghị chấn chỉnh trong công tác quản lý, sử dụng đất đai:

Đề nghị UBND thành phố Hà Nội kiểm tra, rà soát để thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai và quy định về quản lý tài sản đối với DNNN: Phần diện tích của các dự án có điều chỉnh công năng nhưng chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Chủ đầu tư dự án tự ý chuyển đổi tại dự án xây dựng Trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp để bán và cho thuê tại ngõ 102 Trường Chinh, phường Phương Mai, quận Đống Đa. Trường hợp Thành phố chấp thuận cho việc điều chỉnh công năng của các dự án trên, thực hiện xác định lại nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật về đất đai đối với các doanh nghiệp có liên quan trong việc thực hiện dự án.

Thực hiện theo kết luận của Thủ tướng chính phủ đối với các nội dung:

- Khoản thu nhập chịu thuế tính trước 5,5% trong suất vốn đầu tư trong chi phí phát triển là 30.007.803.503 đồng.

- Chi phí quan trắc, kiểm định chất lượng công trình tính trong chi phí phát triển của dự án (1%) là 5.756.042.308 đồng.

Đề nghị Công ty cổ phần Formach thực hiện nghiêm túc, kịp thời các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước và báo cáo kết quả thực hiện về Sở Tài chính thành phố Hà Nội để tổng hợp báo cáo Kiểm toán nhà nước khu vực I địa chỉ 82 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội trước ngày 31/12/2019. Trong Báo cáo kết quả thực hiện kiến nghị kiểm toán cần nêu rõ: những kiến nghị đã thực hiện, kiến nghị đang thực hiện, kiến nghị chưa thực hiện (với những kiến nghị đã thực hiện cần ghi rõ tên bằng chứng, phô tô kèm theo các chứng từ, tài liệu... để chứng minh, với kiến nghị đang thực hiện và kiến nghị chưa thực hiện phải giải thích rõ lý do). Khi đơn vị thực hiện các kiến nghị của Kiểm toán nhà nước, ghi chép chứng từ theo hướng dẫn tại Phụ lục 01/HSKT-KTNN kèm theo”.

b) Ngày 01/07/2019, Công ty cổ phần Formach đã có văn bản số 104/CV-FM v/v đề nghị xem xét kiến nghị xử lý tài chính của Kiểm toán nhà nước KVI đối với dự án tại 102 Trường Chinh. Theo đó, Công ty CP Formach kiến nghị Kiểm toán Nhà nước KVI và Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội:

- Quy trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ nộp truy thu tiền sử dụng đất số tiền 100.013.802.988 đồng (nếu có) cho Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô.

- Hình thức hợp tác đầu tư của Công ty là đưa tài sản vào hợp tác và nhận lại bằng tài sản khác trên cùng vị trí đất có hiệu quả hơn. Vì vậy, lợi ích của Công ty (nếu có) trong hợp tác đầu tư chỉ được hình thành trong quá trình khai thác tài sản sau này, sau khi được bàn giao tài sản và quyết toán vốn đầu tư. Do vậy, kiến nghị Kiểm toán Nhà nước khu vực I thu các khoản trên là chưa chính xác với quy định hiện hành và bản chất sự việc.

c) Đến thời điểm lập Bản công bố thông tin này, Tổng công ty chưa được Công ty



Formach cung cấp thông tin thêm về nội dung này và các quyết định, văn bản liên quan của các cơ quan chức năng về việc thực hiện kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước (nếu có).

**10. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn đầu tư**

- Tranh chấp với Công ty TNHH Khách sạn Kinh Đô: Được trình bày tại mục V.9.4
- Thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước theo kiến nghị của kiểm toán nhà nước: Được trình bày tại mục V.9.5.

- Ngày 14/02/2020, Vinafor đã gửi đơn khởi kiện tới Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội v/v yêu cầu hủy bỏ một phần Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường – lần 1 – năm 2020 ngày 20/01/2020 Công ty cổ phần Formach thông qua việc “trả lãi suất 9%/năm cho cổ đông đã mua cổ phần tăng vốn điều lệ Công ty trong năm 2018 và năm 2019” do phát sinh từ việc Công ty cổ phần Formach tăng vốn trái quy định của pháp luật. Đến thời điểm lập Bản công bố thông tin này, Tòa án chưa thụ lý vụ án.

**VI. THÔNG TIN VỀ PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN**

**1. Loại cổ phần:** cổ phần phổ thông

**2. Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần (Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100102809 thay đổi lần thứ 16 ngày 23/10/2020 của Công ty cổ phần Formach).

**3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng**

362.410 cổ phần (tương đương 27,78% vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần Formach)

**4. Giá khởi điểm đấu giá lần 03:**

- Giá khởi điểm đấu giá: 60.000 đồng/cổ phần.
- Bước giá: 100 đồng
- Số lượng cổ phần đăng ký mua tối thiểu: 100 cổ phần.
- Bước khối lượng: 10 cổ phần
- Số lượng cổ phần đăng ký mua tối đa: 362.410 cổ phần

**5. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm**

Mức giá khởi điểm bán đấu giá 01 cổ phần của Công ty cổ phần Formach được tính toán dựa trên các căn cứ sau:

- Chứng thư thẩm định giá số 100704/CT-VVFC/BAN3 ngày 07/10/2020 của Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam (VVFC).
- Quyết định số 385/QĐ/HĐQT-ĐTTC ngày 26/10/2020 của Hội đồng quản trị Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần về việc phê duyệt giá khởi điểm, Bản công bố thông tin chuyển nhượng vốn đầu tư của Tổng công ty tại Công ty Cổ phần Formach.

Theo đó, giá khởi điểm chào bán 01 cổ phần Công ty cổ phần Formach không thấp hơn 60.000 đồng. Thời gian chuyển nhượng vốn đầu tư đảm bảo nằm trong thời hạn chứng thư có hiệu lực.

**6. Phương thức chuyển nhượng**

Bán đấu giá cổ phần. Nhà đầu tư đăng ký mua tối thiểu 100 cổ phần, tối đa 362.410 cổ phần. Sau khi tổ chức phiên đấu giá, việc chuyển quyền sở hữu cổ phần của Công ty CP

Formach từ Tổng Công ty Lâm nghiệp Việt Nam – CTCP cho các nhà đầu tư trúng đấu giá theo Quy chế đấu giá, quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

### 7. Tổ chức thực hiện đấu giá

Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)

- Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- Website: [www.shs.com.vn](http://www.shs.com.vn)
- Điện thoại: (84.24) 3818 1888 Fax: (84.24) 3818 1688
- CN TP.HCM: Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.HCM
- Điện thoại: (84.28) 3915 1368 Fax: (84.28) 3915 1369
- CN Đà Nẵng: Tầng 8, Tòa nhà Thành Lợi 2, Số 03 Lê Đình Lý, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại: (84.236) 3525 777 Fax: (84.236) 3525 779

### 8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá.

### 9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá.

### 10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại các ngành nghề đầu tư, kinh doanh có điều kiện (theo quy định pháp luật liên quan)	Tỷ lệ sở hữu theo cam kết quốc tế (cụ thể Hiệp định quốc tế)	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quyết định của cấp có thẩm quyền (áp dụng đối với DNNN thực hiện cổ phần hóa)
	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê Chi gồm có: - Kinh doanh văn phòng, kho bãi; - Kinh doanh bất động sản	49% Luật Kinh doanh bất động sản số 66/2014/QH13 ngày 25/11/2014	Không quy định	Không quy định

Trong các lĩnh vực kinh doanh của Công ty, chỉ có ngành nghề Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê có quy định giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài tại Công ty là 49%; các ngành nghề khác không quy định về giới hạn tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.

Tính đến thời điểm hiện tại, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty cổ phần Formach là 0%. Như vậy, các nhà đầu tư nước ngoài có thể đặt mua số lượng cổ phần tối đa là 362.410

cổ phần.

### **11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn**

a) Đối với 362.410 cổ phần: Không có

+ Tại thời điểm Hội đồng quản trị Công ty chốt danh sách cổ đông để thực hiện phương án tăng vốn điều lệ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất thường nêu trên mà nhà đầu tư mua cổ phần chưa trở thành cổ đông của Công ty (thông tin về nhà đầu tư mua cổ phần chưa được ghi đầy đủ vào sổ đăng ký cổ đông Công ty) thì quyền mua cổ phần phát hành thêm phát sinh (nếu có) trong tương lai tương ứng với số cổ phần nhà đầu tư đã mua thuộc quyền sở hữu của Vinafor và Vinafor có toàn quyền quyết định xử lý số quyền mua phát sinh này theo quy định.

+ Tại thời điểm Hội đồng quản trị Công ty chốt danh sách cổ đông để thực hiện phương án tăng vốn điều lệ theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất thường nêu trên mà nhà đầu tư mua cổ phần đã trở thành cổ đông của Công ty (thông tin về nhà đầu tư mua cổ phần đã được ghi đầy đủ vào sổ đăng ký cổ đông Công ty) thì quyền mua cổ phần phát hành thêm phát sinh (nếu có) trong tương lai tương ứng với số cổ phần nhà đầu tư đã mua thuộc quyền sở hữu của nhà đầu tư mua cổ phần và nhà đầu tư mua cổ phần có toàn quyền quyết định xử lý số quyền mua phát sinh này theo quy định.

b) Đối với 362.410 quyền mua cổ phần (phát sinh nếu có theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2020) trong tương lai:

Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá mua 362.410 cổ phần trên được hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm phát sinh (nếu có theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2020 Công ty) trong tương lai mà chưa thanh toán đầy đủ số tiền mua cổ phần tại thời điểm Công ty thông báo chào bán cổ phần phát hành thêm thì nhà đầu tư sẽ mất quyền mua cổ phần phát hành thêm tương ứng với số tiền mua cổ phần chưa thanh toán theo quy định. Số lượng cổ phần dự kiến chào bán tương ứng với quyền mua cổ phần không được nhà đầu tư đăng ký, thanh toán do Hội đồng quản trị Công ty quyết định theo quy định.

### **12. Các loại thuế có liên quan:**

Theo quy định tại điều 15 thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, được sửa đổi bổ sung tại Thông tư 96/2015/TT-BTC, Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần phải chịu thuế thu nhập từ hoạt động chuyên nhượng chứng khoán. Thu nhập từ chuyên nhượng chứng khoán được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Căn cứ luật số 32/2013/QH13 ngày 19/6/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Trong trường hợp nhà đầu tư tổ chức, cá nhân tham gia mua cổ phần chào bán của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần sau đó chuyển nhượng lại (đối với chứng khoán được quyền chuyên nhượng theo quy định tại mục VII.10 nêu trên) cho nhà đầu tư khác thì nhà đầu tư tổ chức, cá nhân phải chịu thuế thu nhập từ hoạt động chuyên nhượng chứng khoán theo các quy định hiện hành.

### **13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn:**

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá.

## VII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Mục đích của việc chào bán cổ phần là nhằm thu hồi vốn của Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - công ty cổ phần tại Công ty cổ phần Formach. Việc chào bán cổ phần của VINAFOR tại Formach vận dụng phù hợp với các quy định của pháp luật về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và Luật doanh nghiệp 2014.

## VIII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN TỚI CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

### 1. Tổ chức kiểm toán

#### Công ty TNHH Kiểm toán VACO

Địa chỉ: Tầng 12A tòa nhà Tổng công ty 319, số 63 Lê Văn Lương, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3577.0781

Website: [www.vaco.com.vn](http://www.vaco.com.vn)

### 2. Tổ chức thẩm định giá

#### Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam VVFC

Địa chỉ: Số 3 Thụy Khuê – Quận Tây Hồ - thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0804 2566 – 0804 3139 – 024.3843 2171

Website: [www.vvfc.com.vn](http://www.vvfc.com.vn)

### 3. Tổ chức thực hiện đấu giá :

#### Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội, số 41 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Website: [www.shs.com.vn](http://www.shs.com.vn)

Điện thoại: (84.24) 3818 1888 Fax: (84.24) 3818 1688

CN TP.HCM: Tầng 3, Tòa nhà Artex, Số 236 – 238 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84.28) 3915 1368 Fax: (84.28) 3915 1369

CN Đà Nẵng: Tầng 8, Tòa nhà Thành Lợi 2, Số 03 Lê Đình Lý, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: (84.236) 3525 777 Fax: (84.236) 3525 779

## IX. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Đến thời điểm lập bản Công bố thông tin này, VINAFOR không được Công ty cổ phần Formach cung cấp thông tin đầy đủ về doanh nghiệp. Do đó, khi quyết định đăng ký tham gia đấu giá cổ phần Công ty CP Formach do VINAFOR sở hữu, nhà đầu tư cam kết đồng ý toàn bộ nội dung của Bản công bố thông tin này và cam kết không có bất kỳ khiếu kiện

Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyên nhượng:

Tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam – công ty cổ phần

**BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

khieu nại nào đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, các tổ chức và cá nhân liên quan đến Bản công bố thông tin này.

Bản công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và Vinafor cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, VINAFOR khuyến nghị nhà đầu tư trước khi tham gia đấu giá cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như Điều lệ doanh nghiệp, các Nghị quyết ĐHĐCĐ, các Nghị quyết HĐQT, các Báo cáo của Ban kiểm soát, các BCTC, Báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

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. VINAFOR, tổ chức tư vấn và các nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Trong trường hợp cuộc đấu giá chuyên nhượng cổ phần của VINAFOR tại Công ty cổ phần Formach không được các cơ quan quản lý nhà nước chấp nhận dẫn đến hủy bỏ kết quả, Nhà đầu tư cam kết không có bất kỳ khiếu kiện khiếu nại liên quan đến quyết định hủy bỏ kết quả cuộc đấu giá nêu trên của cơ quan quản lý nhà nước.

**X. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG**

Hà Nội, ngày 26 tháng 10 năm 2020

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYÊN NHƯỢNG**  
**TỔNG CÔNG TY LÂM NGHIỆP VIỆT NAM – CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**PHI MẠNH CƯỜNG**