

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

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ

PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP THƯƠNG MẠI CÙ CHI



(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302704764 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 27/08/2002; thay đổi lần thứ 8 ngày 10 tháng 09 năm 2012)

CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số: 91/GCN-UBCK... do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 11 tháng 11 năm 2015)

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

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp Thương mại Cù chi (CIDICO)

Địa chỉ: Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Huyện Cù Chi, TP. HCM.

Điện Thoại: (84 – 8) 3 8921 737 Fax: 08. 38921 008.

Công ty TNHH Chứng khoán ACB

Địa chỉ: Số 41 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện Thoại: (84 – 8) 38 234 159 – Fax: (84 – 8) 38 235 060.

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ và tên: Lê Văn Tư.

Chức vụ: Thư ký HĐQT.

Số điện thoại: 08.38920587 – 0937.893.904



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – THƯƠNG MẠI CỬ CHI**

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302704764 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 27/08/2002; thay đổi lần thứ 8 ngày 10 tháng 09 năm 2012)

Tên cổ phiếu: cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp – Thương mại Cử Chi.

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.

Giá bán: 10.000 đồng/cổ phần.

Tổng số lượng chào bán: 6.597.930 cổ phiếu.

Tổng giá trị chào bán: 65.979.300.000 đồng.

Tổ chức kiểm toán:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT (VIETVALUES)

Địa chỉ đăng ký: 33 Phan Văn Khỏe, Phường 13, Quận 5, TP. HCM.

Trụ sở văn phòng: 156 – 158 Phổ Quang, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM.

Điện thoại: (84 – 8) 39990091

Fax: (84 – 8) 39990090.

Tổ chức tư vấn:

CÔNG TY TNHH CHỨNG KHOÁN ACB (ACBS)

Địa chỉ: số 41 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM.

Điện thoại: (84 – 8) 38 234 159 – Fax: (84 – 8) 38 235 060.



MỤC LỤC

PHẦN I: CÁC RỦI RO	6
1. Rủi ro về kinh tế.....	6
2. Rủi ro về luật pháp	7
3. Rủi ro đặc thù.....	8
4. Rủi ro của đợt chào bán, của dự án sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán.....	9
5. Rủi ro pha loãng cổ phiếu	10
6. Rủi ro khác	12
PHẦN II: NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	13
PHẦN III: CÁC KHÁI NIỆM	14
PHẦN IV: TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	16
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	16
1.1 Lịch sử hình thành và phát triển.....	16
1.2 Giới thiệu về Công ty.....	18
2. Cơ cấu tổ chức hoạt động Công ty.	19
3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	20
3.1. Sơ đồ.....	20
3.2. Diễn giải sơ đồ:.....	20
4. Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của công ty; Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ; Cơ cấu cổ đông.....	30
5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức đăng ký phát hành, những công ty mà tổ chức đăng ký phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức đăng ký phát hành	31
6. Giới thiệu về quá trình tăng vốn	32
6.1. Lần 1 (năm 2006).	32
6.2. Lần 2 (năm 2007).	32
6.3. Lần 3 (năm 2009).	33



6.4.	Lần 4 (năm 2012).	34
7.	Hoạt động kinh doanh:	34
7.1.	Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh	34
7.1.1.	Hoạt động kinh doanh xăng dầu:	34
7.1.2.	Hoạt động xây dựng:	40
7.1.3.	Hoạt động kinh doanh rượu bia	42
7.1.4.	Hoạt động đầu tư kinh doanh tài chính	42
7.2.	Sản lượng sản phẩm/giá trị dịch vụ qua các năm.	43
7.3.	Nguyên vật liệu	44
7.4.	Chi phí sản xuất	45
7.5.	Trình độ công nghệ	46
7.6.	Tình hình nghiên cứu và phát triển sản phẩm mới	46
7.7.	Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm	46
7.8.	Hoạt động Marketing	47
7.9.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	47
7.10.	Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết	48
8.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất	49
8.1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động SXKD của Công ty trong 2 năm gần nhất	49
8.2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo	50
9.	Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành	50
10.	Chính sách đối với người lao động	55
10.1.	Tình hình lao động	55
10.2.	Chính sách đối với người lao động:	56
11.	Chính sách cổ tức	57
12.	Tình hình tài chính	57

12.1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	57
12.2.	Tình hình công nợ hiện nay	59
12.3.	Cách thức ghi nhận doanh thu	60
12.4.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	61
13.	Danh sách và sơ yếu lý lịch Hội đồng Quản trị, Ban giám Đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.	62
14.	Tài sản.....	79
15.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	82
16.	Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty.....	83
17.	Thời hạn dự kiến đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường có tổ chức	84
18.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức phát hành.....	84
19.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phiếu chào bán.	84
PHẦN V: CHỨNG KHOÁN CHÀO BÁN		85
1.	Loại cổ phiếu.	85
2.	Mệnh giá.	85
3.	Tổng số chứng khoán dự kiến chào bán.	85
4.	Đối tượng chào bán và giá chào bán dự kiến:.....	85
5.	Phương pháp tính giá	86
6.	Phương thức phân phối:.....	86
7.	Thời gian phân phối cổ phiếu:.....	86
8.	Phương thức thực hiện quyền.....	87
9.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	88
10.	Các loại thuế có liên quan	88
11.	Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	89
PHẦN VI: MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....		90
2.1.	Dự án khu công nghiệp Tây Bắc Cử Chi giai đoạn mở rộng.....	90

