

VĂN PHÒNG THÀNH ỦY TP.HCM  
CÔNG TY TNHH MTV  
DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA



KỶ HÒA TOURIST

Số: 15 /TTr-CTKH

Về Phương án thoái vốn của Công ty  
Kỳ Hòa tại Công ty SBBS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP HCM, ngày 20 tháng 09 năm 2023.

Sau cuộc họp HĐQTV ngày 29 tháng 08 năm 2023

## TỜ TRÌNH

Kính gửi: Hội đồng thành viên Công ty

Căn cứ vào Biên bản họp số: 26-BB/HĐTV.KH.2023 ngày 29 tháng 08 năm 2023 của Hội đồng thành viên Công ty;

Xét tờ trình của phòng Kế hoạch Đầu tư ngày 08 tháng 09 năm 2023 về thoái vốn đầu tư của Công ty Kỳ hòa tại Công ty SBBS.

Tổng Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Du lịch Thương mại Kỳ Hòa (Công ty Kỳ Hòa) đã bổ sung, hoàn thiện và trình Hội đồng thành viên Công ty phê duyệt Phương án thoái vốn của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya (Công ty SBBS), như sau:

### I. Tình hình sở hữu cổ phần của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS

Hiện nay, số lượng cổ phần Công ty Kỳ Hòa sở hữu tại Công ty SBBS là 4.000.000 cổ phần (Tổng mệnh giá 40.000.000.000 tỷ đồng), chiếm 13,33% vốn điều lệ của Công ty SBBS.

### II. Thoái vốn của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS

#### 1. Xác định giá khởi điểm

Thực hiện theo chỉ đạo của Nghị quyết số 03-NQ/HĐTV.KH.2023 ngày 01 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng thành viên về việc thoái vốn đầu tư của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS, Công ty Kỳ Hòa đã tiến hành thuê 2 Công ty thẩm định giá (có đầy đủ năng lực, giấy chứng nhận đủ điều kiện thẩm định giá do Bộ Tài Chính cấp) để xác định giá trị cổ phần của Công ty SBBS, với 2 chứng thư có giá như sau:

1. Chứng thư số Vc23/07/10/DN ngày 24 tháng 07 năm 2023 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam (SIVC) đã lựa chọn phương pháp định giá theo Thông tư số 28/2021/TT-BTC ngày 27 tháng 04 năm 2021 của Bộ Tài chính về việc ban hành tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12 hướng dẫn: dùng Phương pháp

tài sản (làm phương pháp chính, thuộc cách tiếp cận chi phí) và Phương pháp tỷ số bình quân P/B (phương pháp phụ, thuộc cách tiếp cận thị trường) để kiểm tra đối chiếu, có kết quả giá mỗi cổ phần của Công SBBS như sau:

Cổ phần Công ty SBBS	Phương pháp tài sản	Phương pháp tỷ số bình quân
Giá trị thị trường mỗi cổ phần tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022.	8.405 đồng	2.604 đồng

Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam (SIVC) chọn giá 8.405đ theo Phương pháp tài sản là kết quả của chứng thư có độ tin cậy cao do căn cứ vào danh mục tài sản và thực tế đi thẩm định hiện trạng để xác định lại giá trị tài sản của SBBS phù hợp với giá thị trường. Theo SIVC, Phương pháp tỷ số bình quân trong trường hợp này chỉ sử dụng để tham khảo vì doanh nghiệp lựa chọn đưa vào so sánh không thể tương đồng tuyệt đối, các doanh nghiệp này không được niêm yết trên sàn giao dịch nên tồn tại sự chênh lệch về mức độ tác động thị trường lên giá cổ phiếu của mỗi doanh nghiệp.

2. Chứng thư số 0155/2023/CT.VVAC ngày 24 tháng 07 năm 2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Trị Việt (VVAC) định giá theo Phương pháp tài sản và dùng Phương pháp tỷ số bình quân P/B bổ trợ theo Tiêu chuẩn Thẩm định giá Việt Nam số 12 hướng dẫn, có kết quả như sau:

Cổ phần Công ty SBBS	Phương pháp tài sản	Phương pháp tỷ số bình quân
Giá trị thị trường mỗi cổ phần tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022.	8.548 đồng	4.772 đồng

Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Trị Việt (VVAC) cũng chọn giá 8.548đ theo Phương pháp tài sản là kết quả của chứng thư vì phản ánh đúng thực tế, có giá trị dài lâu. Phương pháp tỷ số bình quân bị ảnh hưởng nhiều trong ngắn hạn, không có sự tương đồng về quy mô, lĩnh vực hoạt động, doanh thu... giữa các doanh nghiệp so sánh nên trong trường hợp này chỉ sử dụng để tham khảo và đối chiếu với phương pháp tài sản.

- Ngày 19 tháng 05 năm 2022, Văn phòng Thành ủy đã gửi hồ sơ thoái vốn của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS đến Sở Ban Ngành thành phố theo Công văn số 5646-CV/VPTU. Từ tháng 6 năm 2022 đến cuối tháng 7 năm 2022, Công ty Kỳ Hòa đã nhận được ý kiến của Ban Đổi mới quản lý doanh nghiệp Thành phố (theo Công văn số 212/ĐMDN ngày 02 tháng 06 năm 2022); Sở Kế hoạch và Đầu tư (công văn số

4594/SKHĐT-DNKTTT&TN ngày 15 tháng 06 năm 2022); Sở Tư pháp (công văn số 3259/STP-VB ngày 14 tháng 07 năm 2022) và Sở Tài chính (công văn số 4938/STC-TCDN ngày 26 tháng 07 năm 2022) về vấn đề thoái vốn tại Công ty SBBS.

Công ty Kỳ Hòa đã tiếp thu và đưa vào Phương án thoái vốn tất cả các ý kiến đóng góp của các Sở Ban Ngành nói trên, trong đó chủ yếu là ý kiến của Sở Tài Chính: căn cứ quy định pháp luật, doanh nghiệp kinh tế đảng chịu trách nhiệm: lập phương án chuyển nhượng vốn trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, lựa chọn ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định giá khởi điểm; tổ chức có chức năng thẩm định giá lựa chọn phương pháp định giá thích hợp theo quy định của pháp luật về giá và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá; Công ty Kỳ Hòa chịu trách nhiệm về các nội dung tại Phương án thoái vốn được phản ánh trung thực, chính xác và đảm bảo đúng quy định pháp luật; Công ty Kỳ Hòa đã ký kết với 02 đơn vị có chức năng thuộc danh sách Bộ Tài chính để thẩm định giá; việc chuyển nhượng vốn của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS phải đảm bảo nguyên tắc thị trường công khai, minh bạch, thu hồi vốn đầu tư ở mức cao nhất, hạn chế tối đa tổn thất trong chuyển nhượng vốn theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 31 Quyết định 702-QĐ/TU ngày 03 tháng 03 năm 2023 Quy chế quản lý, sử dụng vốn, tài sản của Đảng bộ Thành phố đầu tư vào doanh nghiệp.

Ngay sau khi Văn phòng Thành ủy xem xét chỉ đạo qua công văn số 8945-CV/VPTU ngày 22 tháng 03 năm 2023, Công ty tiếp tục đẩy nhanh công việc thoái vốn, thực hiện trách nhiệm ký hợp đồng lựa chọn tổ chức có chức năng thẩm định giá xác định giá khởi điểm, trình Hội đồng thành viên công ty phê duyệt phương án thoái vốn, hoàn thiện hồ sơ đấu giá công khai đúng quy định pháp luật.

- Ngày 16 tháng 04 năm 2021, Công ty Kỳ Hòa đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan (FUNAN) để tư vấn thủ tục thoái vốn. Theo đó, FUNAN đã xây dựng phương án thoái vốn của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS (Đính kèm Phương án thoái vốn).

Căn cứ theo Khoản 15 Điều 2 Nghị định 140/2020/NĐ-CP nêu rõ:

*“...Trường hợp chuyển nhượng vốn tại các doanh nghiệp chưa niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán mà tỷ lệ vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đang nắm giữ dưới 36% vốn điều lệ và giá trị đầu tư ghi trên sổ sách kế toán của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ phải chuyển*

*nhượng dưới 10 tỷ đồng thì doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ xem xét, quyết định việc thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá hoặc tự quyết định mức giá khởi điểm tại ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn đảm bảo giá trị chuyển nhượng không thấp hơn giá trị thực của phần vốn góp phải chuyển nhượng trên báo cáo tài chính gần nhất với thời điểm chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nhận vốn góp hoặc không thấp hơn giá trị đầu tư ghi trên sổ sách kế toán của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ sau khi trừ khoản dự phòng tổn thất vốn đầu tư đã trích lập (nếu có). Giá trị thực của phần vốn góp phải chuyển nhượng được xác định theo giá trị vốn chủ sở hữu ghi trên sổ sách kế toán của doanh nghiệp nhận vốn góp và tỷ lệ góp vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ tại doanh nghiệp.”*

Giá mỗi cổ phần của Công ty SBBS mà 02 Công ty thẩm định giá tính toán nêu trên đều có kết quả dưới mệnh giá 10.000đ.

Tại Biên bản họp Hội đồng định giá số 03/BB-CTKH ngày 09 tháng 08 năm 2023, Chủ tịch Hội đồng đề xuất giá khởi điểm đầu giá công khai là 10.000đ/ cổ phần với các lý do chính như: đến thời điểm này Công ty Kỳ Hòa đã trích đầy đủ dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư này là 34,5 tỷ đồng; Giao dịch nội bộ tại Công ty SBBS tính từ năm 2014 đến thời điểm 27 tháng 7 năm 2023 đã có tổng cộng 16.187.363 cổ phần giao dịch thành công với tổng giá trị là 85.313.641.600 đồng (giá bán bình quân 5.270 đồng/cổ phần); Tình hình hoạt động kinh doanh tại Công ty SBBS nói riêng và hoạt động thị trường chứng khoán nói chung hiện nay đang gặp rất nhiều khó khăn. Vốn chủ sở hữu Công ty SBBS chỉ còn lại khoảng 37 tỷ đồng so với 300 tỷ đồng Vốn chủ sở hữu ban đầu, cho thấy tính thanh khoản rất thấp.

Tuy nhiên, theo Kết luận của Hội đồng thành viên Công ty tại Biên bản họp số 26-BB/HĐTV.KH.2023 ngày 29 tháng 08 năm 2023 thống nhất: Căn cứ khoản 15 Điều 2 Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ và điểm c khoản 1 Điều 31 Quy chế quản lý, sử dụng vốn, tài sản của Đảng bộ Thành phố đầu tư vào doanh nghiệp được ban hành kèm theo Quyết định 702-QĐ/TU ngày 03 tháng 03 năm 2022 của Ban Thường vụ Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh; để thu hồi vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp ở mức cao nhất, thu lợi cao nhất, thống nhất mức giá khởi điểm là 10.200đ/ cổ phần.

Nhằm thực hiện đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 31 của Quyết định 702-QĐ/TU ngày 03 tháng 03 năm 2022 của Ban thường vụ Thành ủy TPHCM là bảo

đảm theo nguyên tắc thị trường, công khai, minh bạch, thu hồi vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp kinh tế Đảng ở mức cao nhất, hạn chế tối đa tổn thất đầu tư trong chuyển nhượng vốn, Công ty Kỳ Hòa xác định giá khởi điểm đầu giá công khai là: 10.200 đồng/cổ phần (Bằng chữ: Mười ngàn hai trăm đồng).

## **2. Cơ sở pháp lý, mục đích chuyển nhượng vốn**

### **2.1. Cơ sở pháp lý**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 do Quốc hội ban hành;
- Căn cứ Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 25 tháng 05 năm 2021 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Công văn số 1075-CV/VPTU ngày 28 tháng 09 năm 2007 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Chứng khoán tại Việt Nam;
- Căn cứ Công văn số 8500-CV/VPTU ngày 19 tháng 01 năm 2015 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya chấp thuận chủ trương để Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa thực hiện thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya;
- Căn cứ Công văn số 01/CV-CTKH ngày 03 tháng 02 năm 2021 của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa về việc thoái vốn tại Công ty SBBS;
- Căn cứ Biên bản họp số 06 - BB/ HĐTV.KH2021 ngày 25 tháng 02 năm 2021

của Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa v.v trả lời công văn số 01/CV-CTKH ngày 03 tháng 02 năm 2021 của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa về việc thoái vốn tại Công ty SBBS;

- Căn cứ Hợp đồng số 53/2021/HĐ-CTKH về việc Tư vấn thủ tục thoái vốn của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya ngày 16 tháng 04 năm 2021;
- Căn cứ Công văn số 4498-CV/VPTU Về thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Chứng khoán Saigonbank – Berjaya ngày 13 tháng 01 năm 2022;
- Căn cứ Quyết định số 702-QĐ/TU ngày 03 tháng 03 năm 2022 của Văn phòng Thành ủy về ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng vốn, tài sản của Đảng bộ Thành phố đầu tư vào doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị quyết 03-NQ/HĐTV/KH.2023 ngày 01 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa;
- Căn cứ Công văn số 8945-CV/VPTU ngày 22 tháng 03 năm 2023 về thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Chứng khoán Saigonbank - Berjaya;
- Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-CTKH ngày 17 tháng 05 năm 2023 về việc thành lập Hội đồng định giá;
- Căn cứ vào chứng thư số 0155/2023/CT.VVAC ngày 24 tháng 07 năm 2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Trị Việt (VVAC);
- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: Vc23/07/10/DN ngày 24 tháng 07 năm 2023 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam (SIVC);
- Căn cứ Báo cáo của Người đại diện vốn ngày 24 tháng 07 năm 2023 về các giao dịch chuyển nhượng cổ phiếu nội bộ của Công ty SBBS;
- Căn cứ Báo cáo của Người đại diện vốn ngày 02 tháng 08 năm 2023 về các giao dịch chuyển nhượng cổ phần nội bộ ngày 27 tháng 07 năm 2023 của Công ty SBBS với giá 5.400đ/cổ phần;
- Xét đề nghị của Người đại diện vốn tại Báo cáo ngày 04 tháng 08 năm 2023 về đề xuất giá khởi điểm phải đưa ra đấu giá 4.000.000 cổ phần của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS;
- Xét Tờ trình của Phòng Kế hoạch Đầu tư ngày 04 tháng 08 năm 2023 về việc thoái vốn đầu tư của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS và đề xuất giá khởi điểm phải đưa ra đấu giá 4.000.000 cổ phần tại Công ty SBBS;

- Căn cứ Biên bản họp số 03/BB-CTKH ngày 09 tháng 08 năm 2023 của Hội đồng định giá về đề xuất giá khởi điểm đấu giá 4.000.000 cổ phần tại Công ty SBBS;
- Căn cứ Biên bản họp số: 26-BB/HĐTV.KH.2023 ngày 29 tháng 08 năm 2023 của Hội đồng thành viên về thoái vốn của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS;
- Xét Tờ trình ngày 18 tháng 09 năm 2023 của Phòng Kế hoạch Đầu tư sau cuộc họp Hội đồng thành viên ngày 29 tháng 08 năm 2023 về thoái vốn đầu tư của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS;
- Căn cứ các văn bản pháp luật khác có liên quan.
- ❖ **Điều kiện chuyển nhượng vốn:** Căn cứ Khoản 15 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP.
- ❖ **Hình thức chuyển nhượng vốn:** Căn cứ theo Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP.

## **2.2. Mục đích chuyển nhượng vốn**

Thoái vốn theo chủ trương của Thường trực Thành ủy Thành Phố Hồ Chí Minh.

## **3. Đánh giá tình hình đầu tư vốn, lợi ích thu được và ảnh hưởng của việc chuyển nhượng vốn của Công ty Kỳ Hòa**

### **3.1. Đánh giá tình hình đầu tư vốn**

- Ngày 23 tháng 08 năm 2007, Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa có Công văn số 112/CV về việc xin chủ trương cho Công ty Kỳ Hòa góp vốn đầu tư 40 tỷ đồng (bốn mươi tỷ) cho Berjaya Capital Berhad. Sau đó, vào ngày 24 tháng 10 năm 2007, Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa số tiền 40.000.000.000 đồng để mua cổ phần thành lập Công ty Cổ phần Chứng khoán tại Việt Nam.

- Tính đến nay, căn cứ vào thông tin trên Sổ cổ đông chứng nhận cổ phần sở hữu của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa tại Công ty SBBS ngày 08 tháng 08 năm 2008 và được chuyển thành cổ phần tự do chuyển nhượng sau 3 năm hạn chế vào ngày 23 tháng 09 năm 2015; Căn cứ Giấy xác nhận cổ phần dành cho cổ đông của Công ty SBBS ngày 03 tháng 08 năm 2023, số lượng cổ phần Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa đang sở hữu tại Công ty SBBS là 4.000.000 cổ phần tương ứng với tổng mệnh giá **40.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Bốn mươi tỷ đồng chẵn*), chiếm 13,33% vốn điều lệ của Công ty SBBS và là cổ phần được tự do chuyển nhượng.

- Trường hợp Công ty Kỳ Hòa thực hiện thoái vốn thành công toàn bộ số cổ phần

tại Công ty SBBS đã đăng ký đấu giá, với mức giá khởi điểm là 10.200 đồng/ cổ phần thì lợi ích thu được sau khi trừ đi các chi phí khác ước đạt như sau:

STT/Công thức tính	Chỉ tiêu	Giá trị
(1)	Giá định giá chào bán thành công: 10.200 đồng/cổ phần	
(2)	Số lượng cổ phần đấu giá thành công: 4.000.000 cổ phần	
(3)=(1)x(2)	Số tiền dự kiến thu được là	40.800.000.000 đồng
(4)	Tổng chi phí khác dự kiến, trong đó:	789.700.000 đồng
	+ Chi phí thẩm định giá trị cổ phần:	508.000.000 đồng
	+ Chi phí tư vấn thoái vốn:	165.000.000 đồng
	+ Chi phí công bố thông tin:	30.000.000 đồng
	+ Chi phí tổng ước tính của Sở Giao dịch chứng khoán: (dự trừ: đấu giá công khai chưa thành công thì phí tối thiểu phải trả là 20 triệu đồng và phí khi chào bán cạnh tranh thành công là 61,2 triệu đồng (40,8 tỷ x 0.15%)):	81.200.000 đồng (*)
	+ Chi phí sao y, công chứng hồ sơ:	5.500.000 đồng
(5)=(3)-(4)	Tổng lợi ích thu được dự kiến:	40.010.300.000 đồng

- ((\*) Mức phí trên được tính trên 0,15% trên tổng giá trị cổ phần, phần vốn góp, loại chứng khoán thực tế bán được, tối đa là 150 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá, chào báo cạnh tranh, định số và tối thiểu là 20 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá, chào báo cạnh tranh, định số được quy định tại Thông tư 101/2021/TT-BTC ngày 17 tháng 11 năm 2021 do Bộ tài chính ban hành).

- Như vậy, lợi ích thu được kỳ vọng từ đợt chuyển nhượng vốn là 40.010.300.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ không trăm mười triệu ba trăm ngàn đồng).

### 3.2. Lợi ích thu được và ảnh hưởng của việc chuyển nhượng vốn

#### ❖ Đối với Công ty cổ phần chứng khoán SaigonBank – Berjaya

Việc chuyển nhượng vốn của Nhà nước tại Công ty cổ phần chứng khoán SaigonBank - Berjaya sẽ giúp cho các thành phần kinh tế khác có cơ hội tham gia vào quá trình tái cấu trúc và quản trị Công ty, cùng điều hành doanh nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi và thúc đẩy sự phát triển, sức cạnh tranh của Công ty.



❖ **Đối với Công ty TNHH MTV Thương mại Du lịch Kỳ Hòa**

Việc chuyển nhượng phần vốn Nhà nước tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank – Berjaya đáp ứng đầy đủ nguyên tắc về việc bảo toàn vốn đầu tư theo đúng với chủ trương của Thành ủy, đúng quy định của nhà nước.

**III. Đề xuất**

Thực hiện theo các quy định hiện hành và căn cứ vào Kết luận của Hội đồng thành viên Công ty tại Biên bản họp số 26-BB/HĐTV.KH.2023 ngày 29 tháng 08 năm 2023, Tổng giám đốc kính trình Hội đồng thành viên phê duyệt Phương án thoái vốn của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS:

1. Tên cổ phần chuyển nhượng: Cổ phần Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya;

2. Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng;

3. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần;

4. Tổng số cổ phần chuyển nhượng: 4.000.000 cổ phần;

5. Giá khởi điểm: 10.200 đồng/cổ phần;

6. Phương thức chuyển nhượng vốn: Công ty Kỳ Hòa sẽ thực hiện chuyển nhượng vốn cổ phần tại SBBS thông qua phương thức đấu giá công khai tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp đấu giá công khai không thành công hoặc thành công nhưng vẫn còn số lượng cổ phần cần bán để chuyển nhượng vốn thì Công ty Kỳ Hòa tiếp tục chuyển qua thực hiện chào bán cạnh tranh tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với giá tối thiểu là 10.200 đồng/cổ phần. Trường hợp đấu giá cạnh tranh không thành công thì thực hiện chuyển nhượng vốn theo phương thức thỏa thuận với mức giá 10.200 đồng/cổ phần;

7. Thời gian dự kiến tổ chức đấu giá: ngay sau khi Phương án thoái vốn được Hội đồng thành viên phê duyệt, Tổng giám đốc Công ty Kỳ Hòa phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện các thủ tục có liên quan: gửi hồ sơ qua Sở giao dịch chứng khoán TPHCM kiểm tra tính hợp lệ và ký hợp đồng với Sở giao dịch chứng khoán. Trong Quý 4/2023 Công ty Kỳ Hòa sẽ thực hiện tổ chức đấu giá công khai.

8. Sau khi phương án được Hội đồng thành viên thông qua, Tổng giám đốc Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa phối hợp với đơn vị tư vấn tổ chức thực hiện phương án đã được phê duyệt đảm bảo công khai, minh bạch và đáp ứng đúng các yêu cầu của pháp luật.



Vậy, Tổng giám đốc kính trình Hội đồng thành viên xem xét, phê duyệt để Công ty có cơ sở thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Ban TGD, KSV Cty;



**Tài liệu đính kèm:**

- Phương án thoái vốn đầu tư của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS;
- Công văn trả lời của Sở Ban Ngành về việc thoái vốn của Công ty Kỳ Hòa tại SBBS;
- Biên bản họp số: 26-BB/HĐTV.KH.2023 của Hội đồng thành viên ngày 29 tháng 08 năm 2023;
- Tờ trình ngày 18 tháng 09 năm 2023 của Phòng Kế hoạch Đầu tư sau cuộc họp Hội đồng thành viên ngày 29 tháng 08 năm 2023.

# PHƯƠNG ÁN

## VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN CỦA CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SAIGONBANK BERJAYA

*(Theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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)*



### CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA

Địa chỉ : 238 đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh  
Điện thoại : 028.38.654.063 Fax: 028.38.655.333  
Website : [https:// http://kyhoahotel.com.vn/](https://http://kyhoahotel.com.vn/)



### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FUNAN

Địa chỉ : Tầng 7, Tòa nhà Vincom, Số 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Hồ Chí Minh Đà Nẵng  
Điện thoại : 028.7300.3318 Fax: 028.6295.9218  
Website : [www.funan.vn](http://www.funan.vn)

Năm 2023



## MỤC LỤC

<b>I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SAIGONBANK BERJAYA .....</b>	<b>1</b>
1. Thông tin chung về Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya chuyển nhượng.....	1
1.1. Thông tin chung .....	1
1.2. Lịch sử hình thành và phát triển .....	1
1.3. Ngành nghề kinh doanh.....	2
2. Cơ cấu cổ đông của Doanh nghiệp .....	2
3. Cơ cấu tổ chức của Doanh nghiệp.....	4
4. Tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của Doanh nghiệp qua các năm .....	7
<b>II. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....</b>	<b>12</b>
1. Cơ sở pháp lý .....	12
2. Mục đích chuyển nhượng vốn .....	14
3. Đánh giá tình hình đầu tư vốn, lợi ích thu được của việc chuyển nhượng vốn.....	14
4. Nhu cầu của thị trường đầu tư vốn vào doanh nghiệp có vốn nhà nước chuyển nhượng.....	16
5. Thông tin về việc tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn .....	17
6. Phương thức chuyển nhượng vốn .....	33
7. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài .....	39

## DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Viết tắt	Diễn giải
SBBS	Công ty cổ phần chứng khoán Saigonbank Berjaya
VSD	Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông.
SGDCK	Sở Giao dịch chứng khoán
UBCKNN	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
FNS	Công ty cổ phần chứng khoán Funan
HSX	Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
HNX	Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
BKS	Ban kiểm soát.
BCTC	Báo cáo tài chính.

VĂN PHÒNG THÀNH ỦY TP HCM  
CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH  
THƯƠNG MẠI KỶ HÒA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP HCM, ngày 20 tháng 09 năm 2023

**PHƯƠNG ÁN THOẢI VỐN CỦA  
CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA**

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300516370 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2005. Đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 03 năm 2023)*

**TẠI**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SAIGONBANK BERJAYA**

*(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 94/UBCK-GP do UBCKNN cấp lần đầu ngày 18 tháng 07 năm 2008 và điều chỉnh lần thứ 6 ngày 06 tháng 01 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TpHCM cấp)*

**TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN**



**CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA**

Địa chỉ: 238 Đường 3/2, P.12, Quận 10, TP.HCM, Việt Nam

Điện thoại: (84-28) 38658151

Fax: (84-28)-38654062

Website: <http://kyhoahotel.com.vn/>

**TỔ CHỨC TƯ VẤN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FUNAN**

Địa chỉ: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn,

Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.7300.3318

Fax: 028.6295.9218

Website: <http://www.funan.vn/>





## **PHƯƠNG ÁN THOẢI VỐN CỦA**

### **CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA - TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SAIGONBANK BERJAYA (SBBS)**

#### **I. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SAIGONBANK BERJAYA**

**1. Thông tin chung về Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya chuyển nhượng**

##### **1.1. Thông tin chung**

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SAIGONBANK BERJAYA
- Tên tiếng Anh: SAIGONBANK BERJAYA SECURITIES JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: SBBS
- Trụ sở chính: Lầu 9, SAVICO Office, số 66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, Tp.HCM
- Điện thoại: (+84)28 3914 3399
- Website: <https://www.sbbs.com.vn/>
- Giấy CNĐKDN: 94/UBCK-GP do UBCKNN cấp lần đầu ngày 18/07/2008 và điều chỉnh lần thứ 6 ngày 06/01/2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TpHCM cấp.
- Vốn điều lệ đăng ký: 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ đồng chẵn)
- Vốn điều lệ thực góp: 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ đồng chẵn)
- Số lượng cổ phần : 30.000.000 cổ phần.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Người đại diện theo pháp luật: Bà Yei Pheck Joo - Chức vụ: Tổng Giám đốc.
- Mã chứng khoán: SBBS (OTC)

##### **1.2. Lịch sử hình thành và phát triển**

- Ngày 18/07/2008 Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya (“SBBS”) là một công ty cổ phần được thành lập theo giấy phép hoạt động kinh doanh số 94/UBCK-GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) cấp và được điều chỉnh theo giấy phép hoạt động kinh doanh số 340/UBCK-GP do UBCKNN cấp vào ngày 27 tháng 7 năm 2010 và giấy phép điều chỉnh số 04/GPĐC-UBCK do UBCKNN cấp vào ngày 08 tháng 01 năm 2013 và giấy

phép điều chỉnh số 73/GPĐC-UBCK do UBCKNN cấp vào ngày 17 tháng 12 năm 2019. Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 06 tháng 01 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TpHCM cấp.

- Ngày 07/08/2008 SBBS chính thức là thành viên của Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (“VSD”).

- Ngày 07/08/2008 VSD công nhận SBBS là thành viên lưu ký theo GCN số 96/GCNTCLK.

- Ngày 04/12/2008 HNX công nhận SBBS là thành viên theo QĐ số 494/QĐ-TTGĐCKHN.

- Ngày 06/01/2009 HSX công nhận SBBS là thành viên theo QĐ số 92/QĐ-SGDHCM.

### 1.3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp các dịch vụ môi giới chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán.

## 2. Cơ cấu cổ đông của Doanh nghiệp

### ❖ Cơ cấu cổ đông của Công ty tại ngày 15 tháng 08 năm 2023

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phần nắm giữ (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>			
1	Tổ chức	02	7.300.000	24,33
2	Cá nhân	81	18.637.467	62,13
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>			
1	Tổ chức	01	4.000.000	13,33
2	Cá nhân	0	0	0
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	01	62.533	0,21
	<b>TỔNG CỘNG</b>	90	30.000.000	100

*Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần chứng khoán SaigonBank Berjaya ngày 15 tháng 08 năm 2023*

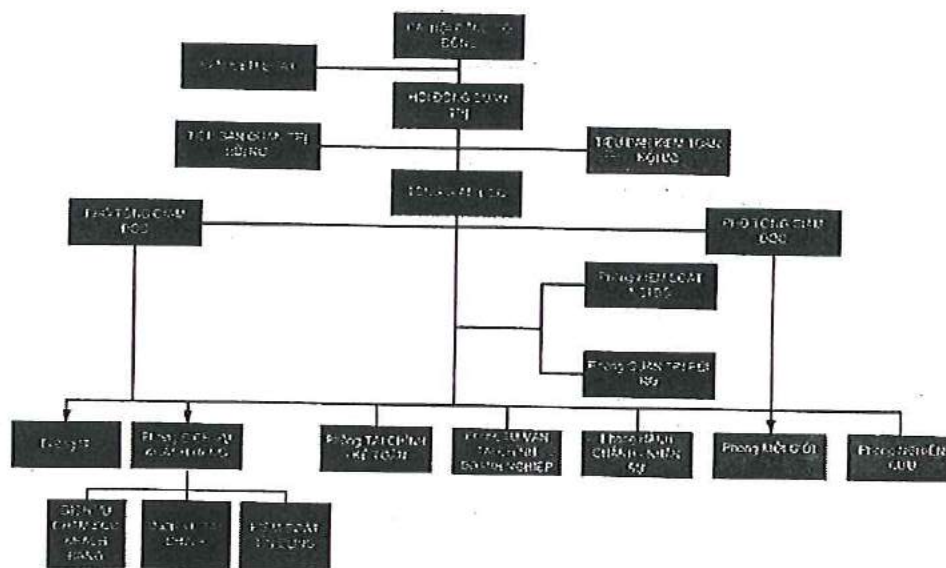
❖ Danh sách cổ đông lớn tại ngày 15 tháng 08 năm 2023:

STT	Tên cổ đông lớn	Số CMT/Hộ chiếu/GCNDKKD	Địa chỉ	Số cổ phần sở hữu (cổ phần)	Tỷ lệ sở hữu %
1	Nguyễn Thị Hương Giang	031183008835 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 10 tháng 04 năm 2017	12 Nguyễn Siêu, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	12.066.165	40,22%
2	Inter Pacific Securities Sdn Bhd	Giấy CNDKKD số 12738-U do Cơ quan đăng ký Công ty Malaysia cấp ngày 30 tháng 8 năm 1972	West Wing, Level 13, Berjaya Times Square, No.1Jalan Imbi, 55100 Kuala Lumpur Malaysia.	4.000.000	13,33%
3	Công ty TNHH MTV Du lịch thương mại Kỳ Hòa	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300516370 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 01 năm 2005. Đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 03 năm 2023.	238 đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh	4.000.000	13,33%
4	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300610408 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 08 năm 1993. Đăng ký thay đổi lần thứ 29, ngày 22 tháng 06 năm 2018	2C Phó Đức Chính, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	3.300.000	11%
5	Đinh Thị Thu Trang	079185024466 ngày 09 tháng 04 năm 2022 do cục CS QLHC về TTXH	14D-D8, KBT SG Pearl, 92 Nguyễn Hữu	2.042.760	6,81%

		cấp	Cảnh, P.22, Quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh		
<b>Tổng cộng</b>				25.408.925	84,7%

Nguồn: Danh sách cổ đông Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigon Berjaya ngày 15 tháng 08 năm 2023

### 3. Cơ cấu tổ chức của Doanh nghiệp



Nguồn: Công ty cổ phần chứng khoán Saigonbank Berjaya

#### **Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):**

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của SBBS. Đại hội đồng cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm 01 lần theo quy định của pháp luật.

#### **Hội đồng quản trị (HĐQT):**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Các thành viên HĐQT do Đại hội đồng cổ đông bầu và miễn nhiệm. Thành viên HĐQT có nhiệm kỳ 05 năm. Đứng đầu HĐQT là Chủ tịch HĐQT. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm của Chủ tịch và các thành viên HĐQT thực hiện theo quy định của pháp luật,

Điều lệ SBBS và Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT trong từng thời kỳ. Hiện tại HĐQT của SBBS có 05 thành viên.

**Danh sách thành viên HĐQT:**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Hoài Nam	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Đã nộp đơn từ nhiệm vào ngày 31 tháng 07 năm 2023 và đang chờ HĐQT chấp thuận
2	Ông Kuok Wee Kiat	Thành viên Hội đồng quản trị	
3	Ông Derek Chin Chee Seng	Thành viên Hội đồng quản trị	
4	Ông Phạm Trí Hiếu	Thành viên Hội đồng quản trị	
5	Ông Phạm Hoài Nam	Thành viên Hội đồng quản trị	

*Nguồn: Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya*

**Văn phòng Hội đồng quản trị:**

Là bộ phận giúp việc cho HĐQT, được HĐQT quyết định thành lập. Văn phòng HĐQT có nhiệm vụ tư vấn, tham mưu, giúp việc cho HĐQT thực hiện hoạt động quản trị SBBS, là cầu nối truyền tải thông tin giữa HĐQT và Ban điều hành; giữa HĐQT và cổ đông và ngược lại. Chức năng, nhiệm vụ cụ thể của Văn phòng HĐQT được HĐQT quy định trong Quy chế hoạt động.

**Ban Kiểm soát (BKS):**

Là cơ quan kiểm soát mọi hoạt động của SBBS. Các thành viên Ban Kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu và miễn nhiệm. Thành viên BKS có nhiệm kỳ 05 năm. Đứng đầu Ban Kiểm soát là Trưởng Ban Kiểm soát. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Trưởng Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Kiểm soát thực hiện theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế tổ chức hoạt động của Ban Kiểm soát SBBS trong từng thời kỳ. Hiện tại, BKS của SBBS có 03 thành viên.

**Danh sách thành viên BKS:**

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Hứa Tuấn Cường	Trưởng Ban Kiểm soát	

2	Ông Tan Mun Choy	Thành viên Ban Kiểm soát	Đã nộp đơn từ nhiệm vào ngày 31 tháng 07 năm 2023 và đang chờ HĐQT chấp thuận
3	Ông Phương Anh Phát	Thành viên Ban Kiểm soát	Đã nộp đơn từ nhiệm vào ngày 31 tháng 07 năm 2023 và đang chờ HĐQT chấp thuận

*Nguồn: Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya*

**Tiểu ban Kiểm toán nội bộ:**

Được thành lập theo quyết định của HĐQT trực thuộc Ban Kiểm soát, thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động Kiểm toán nội bộ SBBS.

**Tiểu ban Quản trị rủi ro:**

Do HĐQT thành lập, được tổ chức và hoạt động theo Quy chế do HĐQT ban hành.

**Ban Tổng Giám đốc:**

Tổng Giám đốc là người đứng đầu Ban Tổng Giám đốc, điều hành mọi hoạt động kinh doanh của SBBS; giúp việc cho Tổng Giám đốc có các Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trước pháp luật, ĐHCĐ và HĐQT về thực hiện công việc được giao. Chức năng, quyền hạn, trách nhiệm của Tổng Giám đốc tuân thủ theo Điều lệ và quy định của SBBS.

**Các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và/hoặc các thành viên khác do HĐQT quy định:**

Có trách nhiệm điều hành, tổ chức thực hiện các chức năng nhiệm vụ của Đơn vị nghiệp vụ được phân công phụ trách và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc và HĐQT về mọi mặt hoạt động của Đơn vị nghiệp vụ (Khối) được Tổng Giám đốc phân công phụ trách. Hiện tại, Ban Tổng Giám đốc của SBBS gồm có 03 thành viên.

**Danh sách thành viên Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng:**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Bà Yei Pheck Joo	Tổng Giám đốc
2	Ông Lim Shiu Beng	Phó Tổng Giám đốc

STT	Họ và tên	Chức vụ
3	Ông Trần Mạnh Hùng	Phó Tổng Giám đốc
4	Bà Nguyễn Lan Phương	Kế toán trưởng

Nguồn: Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya

#### Các đơn vị nghiệp vụ SBBS:

Các đơn vị nghiệp vụ được tổ chức, bố trí theo từng Khối do Phó Tổng Giám đốc phụ trách. Một số Đơn vị nghiệp vụ có thể do Tổng Giám đốc trực tiếp phụ trách.

- Cơ cấu tổ chức tại Trụ sở chính:

- + Phòng Kiểm soát nội bộ
- + Phòng Quản trị rủi ro
- + Phòng IT
- + Phòng Dịch vụ Khách hàng
- + Phòng Tài chính – Kế toán
- + Phòng Tư vấn tài chính doanh nghiệp
- + Phòng Hành chính nhân sự
- + Phòng Môi giới
- + Phòng Nghiên cứu

- Thông tin về Công ty mẹ, Công ty con của Công ty:

- + Danh sách Công ty con của SBBS: Không có.
- + Danh sách Công ty mẹ của SBBS: Không có.

#### 4. Tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của Doanh nghiệp qua các năm

4.1. Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty SBBS qua các năm 2020, 2021, 2022 và Quý 2 năm 2023:

Đvt: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	% tăng giảm 2021 so với 2020	Năm 2022	% tăng giảm 2022 so với 2021	30/06/2023

Tổng giá trị tài sản	178.242	72,2%	55.702	-68,7%	42.506
Doanh thu hoạt động kinh doanh	25.484	123,3%	17.084	-32,96%	2.917
Doanh thu hoạt động tài chính	790	98%	1.620	105%	215
Lợi nhuận trước thuế	-2.766	146%	-10.624	-284%	-3.598
Lợi nhuận sau thuế	-2.766	146%	-10.624	-284%	-3.598
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-	-

*Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC Quý 2 năm 2023 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya*

+ Năm 2022, tổng tài sản công ty giảm mạnh 122,5 tỷ đồng so với năm 2021, sở dĩ có sự sụt giảm như vậy là bởi vì công ty đã trả nợ các khoản nợ đã vay đối với ngân hàng MayBank và Công ty Inter Pacific Securities Sdn Bhd, hiện SBBS chỉ còn vay Công ty Inter Pacific Securities Sdn Bhd 10,773 tỉ đồng. Đến ngày 31 tháng 03 năm 2023, Tổng giá trị tài sản của công ty tiếp tục giảm 9 tỷ đồng khi công ty đã trả hết khoản nợ 10,773 tỉ đồng đã vay Công ty Inter Pacific Securities Sdn Bhd.

+ Năm 2022, Doanh thu hoạt động kinh doanh của SBBS đạt 17,084 tỷ đồng, giảm 32,96% so với năm 2021, đồng thời chi phí hoạt động kinh doanh cũng giảm 20% so với cùng kỳ năm 2021, Doanh thu hoạt động của SBBS đạt 10,9 tỷ đồng, đạt 42,9% so với năm 2021, nguyên nhân là do hoạt động kinh doanh chủ yếu của SBBS là môi giới chứng khoán, sự sụt giảm của thị trường chứng khoán trong năm 2022 đã tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của SBBS, đến ngày 30 tháng 6 năm 2023, mặc dù đã có sự phục hồi về thị trường chứng khoán Việt Nam cũng như tình hình vĩ mô trên thế giới cũng đã được cải thiện, nhà đầu tư chứng khoán Việt Nam vẫn còn rất thận trọng và khối lượng giao dịch của toàn thị trường vẫn ở mức thấp, dẫn đến doanh thu hoạt động của Công ty SBBS chỉ đạt 2.917 triệu đồng, bên cạnh đó việc vốn lưu động đến từ việc vay Ngân hàng May Bank và Công ty Inter Pacific Securities Sdn Bhd đã không còn khiến cho quy mô hoạt động của Công ty có phần suy giảm.



## 4.2. Tình hình hoạt động tài chính

### ❖ Các khoản phải thu

(ĐVT: VND)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/06/2023
<b>I</b>	<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>16.032.864.403</b>	<b>1.102.860.264</b>	<b>2.583.407.426</b>
1	Phải thu từ khách hàng	1.376.670.088	237.611.861	1.035.585.937
2	Trả trước cho người bán	612.283.800	605.189.674	489.588.684
3	Phải thu ngắn hạn khác	217.771.492.110	203.987.640.324	201.723.694.634
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(203.727.581.595)	(203.727.581.595)	(200.665.661.829)
<b>II</b>	<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>16.032.864.403</b>	<b>1.102.860.264</b>	<b>2.583.407.426</b>

Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC Quý 2 năm 2023 của

Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya

### ❖ Các khoản phải trả

(ĐVT: VND)

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	30/06/2023
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>126.353.872.029</b>	<b>14.437.417.753</b>	<b>4.839.174.424</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	22.657.468.059	1.626.429.845	3.353.052.770
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	-	-	-
3	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	711.267.902	233.541.807	166.052.080
4	Phải trả người lao động	569.050.099	166.315.949	485.208.751
5	Phải chi trước ngắn hạn	3.031.700.960	1.143.008.575	362.638.428
6	Phải trả ngắn hạn khác	201.461.920	196.994.245	174.162.395
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	98.884.863.089	10.773.067.332	-

8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	298.060.000	298.060.000	298.060.000
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	-	-	-
1	Phải trả dài hạn khác	-	-	-
2	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>126.353.872.029</b>	<b>14.437.417.753</b>	<b>4.839.174.424</b>

*Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2021, 2022 và BCTC Quý 2 năm 2023 của Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya*

**- Các chỉ tiêu tài chính:**

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2020	Ghi chú
Chỉ tiêu về thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2020	Ghi chú
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn				
+ Hệ số thanh toán nhanh				
(Tài sản ngắn hạn – Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	3,23	1,34	1,93	Lần
	3,23	1,34	1,93	Lần
Chỉ tiêu về Cơ cấu vốn				
+ Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,26	0,71	0,47	Lần
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,35	2,43	0,89	Lần
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần	-56,8	-10,5	-50,4	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Vốn chủ sở hữu	-25,7	-5,3	-10,96	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản	-19	-1,6	-5,7	%

+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/DT thuần	-	-	-52,5	%
+ Lợi nhuận sau thuế/Vốn cổ phần	-	-	-2	%
+ Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần	-	-	-	%

Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2021, 2022 của Công ty Cổ phần Chứng khoán

#### Saigonbank Berjaya

+ Về chỉ tiêu thanh toán, hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty trong 2 năm 2020, 2021 đều ở mức cao với hệ số dao động từ 1,33 đến 1,93. Công ty hoàn toàn đủ khả năng thanh toán các khoản vay ngắn hạn, đến năm 2022 thì nợ vay của SBBS giảm mạnh, hệ số thanh toán tăng cao lên trên 3,23 khi này gần như công ty còn rất ít nợ vay.

+ Về chỉ tiêu cơ cấu nguồn vốn, các hệ số như Hệ số nợ/Tổng tài sản của Công ty ở mức lần lượt là 0,47 lần trong năm 2020 và 0,71 lần trong năm 2021 vì công ty SBBS tiến hành huy động vốn vay từ ngân hàng MayBank cũng như từ cổ đông lớn là Công ty Inter Pacific Securities Sdn Bhd. Tuy nhiên sau khi thanh toán nợ vay cho ngân hàng MayBank cũng như từ cổ đông lớn là Công ty Inter Pacific Securities Sdn Bhd trong năm 2022 thì hệ số nợ giảm mạnh về 0,26 trong năm 2022, tương ứng với hệ số nợ trên tổng tài sản thì hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu lần lượt là 0,89 lần trong năm 2020 và tăng vọt lên 2,43 lần trong năm 2021 và đến năm 2022 thì lại giảm mạnh về 0,35 sau khi thanh toán gần hết nợ vay.

+ Về chỉ tiêu khả năng sinh lời thì các chỉ số về LNST/DTT, LNTHĐKD/DTT năm 2021 có sự cải thiện hơn so với năm 2020, với việc hoạt động kinh doanh hiệu quả từ nguồn vốn vay, chỉ số LNST/DTT của SBBS trong năm 2021 tăng đáng kể 380% so với năm 2020. Tuy nhiên đến năm 2022 thì sau khi không còn nguồn vốn lưu động đến từ vốn vay cũng như trong năm 2022 vừa qua hoạt động kinh doanh của lĩnh vực chứng khoán gặp nhiều khó khăn khiến cho các chỉ số về LNST/DTT, LNTHĐKD/DTT có sự sụt giảm đáng kể khi giảm 440% so với năm 2021.

+ Về tỷ lệ chia cổ tức thì kể từ năm 2011 đến nay, sau khi bị chiếm đoạt 210 tỷ đồng liên quan đến Vụ án Huỳnh Thị Huyền Như, vụ án đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động

của Công ty SBBS thì Công ty Kỳ Hòa không nhận được bất kỳ khoản cổ tức nào do hoạt động của Công ty SBBS hàng năm đều bị lỗ.

## 5. Tình hình tài sản

### - Thực trạng về tài sản cố định

(ĐVT: VND)

STT	Tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại	%GTCL/ Nguyên giá
1	Phương tiện vận tải	1.061.130.000	1.061.130.000	-	0
2	Thiết bị văn phòng	62.309.998	62.309.998	-	0
3	Thiết bị công nghệ thông tin	4.583.061.509	4.321.017.574	222.765.850	4,8
4	Phần mềm tin học	14.310.094.583	14.310.094.583	-	2,65
5	Tài sản khác	1.082.357.459	559.218.021	523.139.438	48,3
<b>Tổng cộng</b>		<b>21.098.953.549</b>	<b>20.313.770.176</b>	<b>745.905.288</b>	<b>3,5</b>

(Nguồn: BCTC Hợp nhất đã kiểm toán năm 2022 của Công ty Cổ phần Chứng khoán

Saigonbank Berjaya)

## II. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

### 1. Cơ sở pháp lý

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020 do Quốc hội ban hành;
- Căn cứ Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;

- Căn cứ Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 25 tháng 05 năm 2021 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Căn cứ Công văn số 1075-CV/VPTU ngày 28 tháng 09 năm 2007 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp thuận chủ trương góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Chứng khoán tại Việt Nam;
- Căn cứ Công văn số 8500-CV/VPTU ngày 19 tháng 01 năm 2015 của Văn phòng Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh về thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya chấp thuận chủ trương để Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa thực hiện thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya;
- Căn cứ Công văn số 01/CV-CTKH ngày 03 tháng 02 năm 2021 của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa về việc thoái vốn tại Công ty SBBS;
- Căn cứ Biên bản họp số 06-BB / HĐTV.KH2021 ngày 25 tháng 02 năm 2021 của Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa v.v trả lời công văn số 01/CV-CTKH ngày 03 tháng 02 năm 2021 của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa về việc thoái vốn tại Công ty SBBS;
- Căn cứ Hợp đồng số 53/2021/HĐ-CTKH về việc Tư vấn thủ tục thoái vốn của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya (SBBS) ngày 16 tháng 04 năm 2021;
- Căn cứ Công văn số 4498-CV/VPTU của Văn phòng Thành ủy Về thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya ngày 13 tháng 01 năm 2022;
- Căn cứ Quyết định số 702-QĐ/TU ngày 03 tháng 03 năm 2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng vốn, tài sản của Đảng bộ Thành phố đầu tư vào doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị quyết 03-NQ/HĐTV/KH.2023 ngày 01 tháng 03 năm 2023 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa;

- Căn cứ Công văn số 8945-CV/VPTU ngày 22 tháng 03 năm 2023 về thoái vốn đầu tư của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty cổ phần Chứng khoán Saigonbank – Berjaya;
- Căn cứ Quyết định số 08/QĐ-CTKH ngày 17 tháng 05 năm 2023 về việc thành lập Hội đồng định giá Công ty;
- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 0155/2023/CT.VVAC ngày 24 tháng 07 năm 2023 của Công ty cổ phần thẩm định Giá Trị Việt (VVAC);
- Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc23/07/10/DN ngày 24 tháng 07 năm 2023 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam (SIVC);
- Căn cứ Báo cáo của Người đại diện vốn ngày 24 tháng 07 năm 2023 về các giao dịch chuyển nhượng cổ phần nội bộ của Công ty SBBS;
- Căn cứ Báo cáo của Người đại diện vốn ngày 02 tháng 08 năm 2023 về các giao dịch chuyển nhượng cổ phần nội bộ ngày 27 tháng 07 năm 2023 của Công ty SBBS với giá 5.400đ/cổ phần;
- Xét đề nghị của Người đại diện vốn tại Báo cáo ngày 04 tháng 08 năm 2023 về đề xuất giá khởi điểm phải đưa ra đấu giá 4.000.000 cổ phần của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS;
- Xét Tờ trình của phòng Kế hoạch Đầu tư ngày 04 tháng 08 năm 2023 về việc thoái vốn đầu tư của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS và đề xuất giá khởi điểm phải đưa ra đấu giá 4.000.000 cổ phần tại Công ty SBBS;
- Căn cứ Biên bản họp số 03/BB-CTKH ngày 09 tháng 08 năm 2023 của Hội đồng định giá về đề xuất giá khởi điểm đấu giá 4.000.000 cổ phần tại Công ty SBBS;
- Căn cứ Biên bản họp số: 26-BB/HĐTV.KH.2023 ngày 29 tháng 08 năm 2023 của Hội đồng thành viên về thoái vốn của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS;
- Xét Tờ trình ngày 18 tháng 09 năm 2023 của Phòng Kế hoạch Đầu tư sau cuộc họp Hội đồng thành viên ngày 29 tháng 08 năm 2023 về thoái vốn đầu tư của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS;
- Căn cứ các văn bản pháp luật khác có liên quan.

## **2. Mục đích chuyển nhượng vốn**

Thoái vốn theo chủ trương của Thường trực Thành ủy Thành Phố Hồ Chí Minh.

## **3. Đánh giá tình hình đầu tư vốn, lợi ích thu được của việc chuyển nhượng vốn**

### **3.1. Đánh giá tình hình đầu tư vốn**

- Ngày 23 tháng 08 năm 2007, Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa có Công văn số 112/CV về việc xin chủ trương cho Công ty Kỳ Hòa góp vốn đầu tư 40 (bốn mươi) tỷ đồng Việt Nam cho Berjaya Capital Berhad. Sau đó, vào ngày 24 tháng 10 năm 2007, Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp cho Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa số tiền 40.000.000.000 đồng để mua cổ phần thành lập Công ty Cổ phần Chứng khoán tại Việt Nam.

- Căn cứ tại Điểm 2 Công văn số 01/CV-CTKH ngày 03 tháng 02 năm 2021 báo cáo về tình hình kết quả hoạt động của Công ty SBBS qua các năm:

*“Trong ba năm đầu, Công ty SBBS hoạt động có lãi, Công ty Kỳ Hòa được chia cổ tức như sau:*

*- Năm 2008, được chia cổ tức là 800 triệu đồng, ứng với tỷ lệ cổ tức 2%*

*- Năm 2009, được chia cổ tức là 1,6 tỷ đồng, ứng với tỷ lệ cổ tức 4%*

*- Năm 2010, được chia cổ tức là 1 tỷ đồng, ứng với tỷ lệ cổ tức 2,5%*

*Tuy nhiên đến năm 2011 Công ty SBBS bị chiếm đoạt 210 tỷ đồng liên quan đến Vụ án Huỳnh Thị Huyền Như. Vụ án này ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của Công ty SBBS và từ năm 2011 đến nay Công ty Kỳ Hòa không nhận được bất kỳ khoản cổ tức nào do hoạt động của công ty SBBS hàng năm đều bị lỗ.*

*Ngày 19 tháng 1 năm 2015, Văn phòng Thành ủy gửi Công văn số 8500-CV/VPTU về việc đồng ý cho Công ty Kỳ Hòa thoái vốn đầu tư tại SBBS. Công ty Kỳ Hòa đã ký hợp đồng tư vấn thoái vốn số 138/HĐ-CTKH ngày 18 tháng 8 năm 2015 với Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh TP HCM. Tuy nhiên thời gian này Tòa án chưa xử phiên phúc thẩm nên Công ty Kỳ Hòa buộc phải tạm ngưng hợp đồng thoái vốn cho đến khi có quyết định cuối cùng của phiên xử.*

Vụ án Huỳnh Thị Huyền Như lừa đảo, chiếm đoạt tiền gửi ngân hàng của Công ty SBBS xảy ra từ năm 2011, sau khi có kết quả phúc thẩm số 291/2018/HSPT của Tòa án Nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 30 tháng 5 năm 2018, đã kết luận xử phạt Huỳnh Thị Huyền Như chung thân về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” và buộc Huyền Như phải bồi thường cho Công ty SBBS 210 tỷ đồng, Công ty SBBS phải trích lập dự phòng cho khoản tiền phải thu của Huỳnh Thị Huyền Như là 206,6 tỷ đồng, dẫn đến Công ty Kỳ Hòa đã trích lập dự phòng 27,6 tỷ đồng năm 2019” và tính đến cuối năm 2022 Công ty Kỳ Hòa đã trích lập dự

phòng đúng quy định về khoản đầu tư tài chính này là 34,5 tỷ đồng (bao gồm trích lập dự phòng khoản lỗ thường niên là 6,9 tỷ và trích lập dự phòng giảm giá đầu tư là 27,6 tỷ đồng)".

- Tính đến nay, căn cứ vào thông tin trên Sổ cổ đông chứng nhận cổ phần sở hữu của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS ngày 08 tháng 08 năm 2008 và được chuyển thành cổ phần tự do chuyển nhượng sau 3 năm hạn chế vào ngày 23 tháng 09 năm 2015; Căn cứ Giấy xác nhận của Công ty SBBS ngày 03 tháng 8 năm 2023, số lượng cổ phần Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa đang sở hữu tại Công ty SBBS là 4.000.000 cổ phần tương ứng với tổng mệnh giá 40.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn mươi tỷ đồng chẵn*), chiếm 13,33% vốn điều lệ của Công ty SBBS và là cổ phần được tự do chuyển nhượng.

### **3.2. Lợi ích thu được và ảnh hưởng của việc chuyển nhượng vốn**

#### **❖ Đối với Công ty cổ phần chứng khoán SaigonBank – Berjaya**

Việc chuyển nhượng vốn của Nhà nước tại Công ty cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya sẽ giúp cho các thành phần kinh tế khác có cơ hội tham gia vào quá trình tái cấu trúc và quản trị Công ty, cùng điều hành doanh nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi và thúc đẩy sự phát triển, sức cạnh tranh của Công ty.

#### **❖ Đối với Công ty TNHH MTV Thương mại Du lịch Kỳ Hòa**

Việc chuyển nhượng phần vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya đáp ứng đầy đủ nguyên tắc về việc bảo toàn vốn đầu tư theo đúng với chủ trương của Thành ủy, đúng quy định của nhà nước.

### **4. Nhu cầu của thị trường đầu tư vốn vào doanh nghiệp có vốn nhà nước chuyển nhượng**

Trải qua 25 năm, TTCK Việt Nam đã không ngừng hoàn thiện về cấu trúc, phát triển thành kênh huy động vốn quan trọng cho nền kinh tế với quy mô huy động vốn qua TTCK giai đoạn 2011-2020 đạt gần 2,9 triệu tỷ đồng, gấp gần 10 lần so với giai đoạn 2001-2010, đóng góp bình quân 19,5% tổng vốn đầu tư toàn xã hội, góp phần cơ cấu lại hệ thống tài chính Việt Nam theo hướng cân đối, bền vững hơn. Đến cuối tháng 12 năm 2022, thị trường có 757 cổ phiếu, chứng chỉ quỹ niêm yết trên hai Sở giao dịch chứng khoán (SGDCK) và 856 cổ phiếu đăng ký giao dịch trên UPCoM với tổng giá trị niêm yết, đăng ký giao dịch đạt 1.983 nghìn tỷ đồng, tăng 14% với cuối năm 2021, tương đương 23,4% GDP. Vốn hóa thị trường cổ phiếu



tính đến cuối năm 2022 trên cả 3 sàn giao dịch (HOSE, HNX và UPCoM) đạt 5.227 nghìn tỷ đồng, giảm 32,7% so với cuối năm 2021, tương đương 61,6% GDP năm 2021 và 55% GDP ước tính năm 2022.

TTCK Việt Nam còn chứng tỏ được sức hút mạnh mẽ các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Theo đó, số lượng nhà đầu tư tham gia giao dịch trên thị trường ngày càng tăng, từ mức 3.000 tài khoản trong năm 2000 lên gần con số 7,46 triệu tài khoản tính tới cuối tháng 7/2023, vượt mức trên 7% dân số.

Nền kinh tế Việt Nam đang có tín hiệu phục hồi tích cực, tiếp tục giữ vững ổn định kinh tế vĩ mô, nâng cao tính tự chủ, khả năng chống chịu, thích ứng của nền kinh tế; 6 tháng đầu năm 2023, VN-Index ghi nhận mức tăng trưởng 11,2%, trở thành thị trường hồi phục tốt nhất khu vực Đông Nam Á nhờ nhiều chính sách được ban hành nhằm tháo gỡ khó khăn thúc đẩy sản xuất kinh doanh của Chính phủ cũng như Ngân hàng Nhà nước hạ lãi suất điều hành. Bước sang 6 tháng còn lại của năm, thị trường được kỳ vọng tiếp tục hồi phục mạnh khi những chính sách Chính phủ ban hành thâm thấu vào nền kinh tế, mặt bằng lãi suất tiếp tục giảm.

Công ty cổ phần chứng khoán Saigonbank Berjaya với nhiều năm hoạt động trong lĩnh vực chứng khoán tập trung xây dựng và phát triển lợi thế cạnh tranh dựa trên 3 nhân tố chính: Nhân sự, Quy trình và Sản phẩm, đảm bảo SBBS có nhiều yếu tố khác biệt với các công ty khác, nắm bắt được sự tăng trưởng không ngừng của thị trường chứng khoán về quy mô cũng như về số lượng nhà đầu tư tham gia vào thị trường, từng bước thu hút nhà đầu tư lớn tiếp tục cải thiện hoạt động kinh doanh của công ty.

#### **5. Thông tin về việc tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn**

- **Loại cổ phần:** Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- **Tổng số cổ phần chuyển nhượng:** 4.000.000 cổ phần (Chiếm tỷ lệ 13,33% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).
- **Tỷ lệ biểu quyết dự kiến sau đợt chào bán:** 0%
- **Giá khởi điểm đấu giá:** 10.200 đồng/cổ phần.
- **Phương pháp tính giá khởi điểm:**

+ Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: 0155/2023/CT.VVAC ngày 24 tháng 07 năm 2023 của Công ty cổ phần thẩm định Giá Trị Việt (VVAC). Nguyên tắc xác định giá trị doanh nghiệp được Công ty thẩm định giá thực hiện qua Phương pháp tài sản với giá thị trường mỗi cổ phần của Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya là: **8.548 đồng/cổ phần**

+ Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số: Vc23/07/10/DN ngày 24 tháng 07 năm 2023 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam (SIVC). Nguyên tắc xác định giá trị doanh nghiệp được Công ty thẩm định giá thực hiện qua Phương pháp tài sản với giá thị trường một cổ phần là: **8.405 đồng/cổ phần**.

• Căn cứ Điểm c Khoản 1 Điều 31 Quyết định 702-QĐ/TU ngày 03 tháng 03 năm 2022 của Ban Thường vụ Thành ủy cũng như Điểm d Khoản 15 Điều 2 Nghị định 140/2020/NĐ-CP về việc sửa đổi bổ sung Điều 29 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP đã được sửa đổi bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP nêu rõ:

*“d) Sửa đổi tiết c, điểm 1 như sau:*

*“c) Việc xác định giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn: Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ lựa chọn ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về giá và thẩm định giá.*

*Tổ chức có chức năng thẩm định giá được lựa chọn các phương pháp định giá thích hợp theo quy định của pháp luật giá và thẩm định giá để xác định giá khởi điểm; chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá. Khi xác định giá khởi điểm phải xác định đầy đủ giá trị thực tế phần vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đầu tư ra ngoài bao gồm giá trị được tạo bởi quyền sử dụng đất giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp, quyền sử dụng đất thuê (thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, thuê trả tiền hàng năm) theo quy định của pháp luật. Việc xác định giá trị thương hiệu (trong đó bao gồm giá trị văn hóa, lịch sử) vào giá khởi điểm để chuyển nhượng vốn thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.*

*Việc sử dụng một mức giá khởi điểm để thực hiện chuyển nhượng vốn theo các phương thức quy định tại Nghị định này phải đảm bảo nguyên tắc thời gian tối đa không quá 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực đến ngày giao dịch cuối cùng (đối với trường hợp giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán); hoặc tính đến ngày công bố trúng giá*

*chuyển nhượng vốn (đối với phương thức đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh) hoặc tính đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (theo phương thức thỏa thuận).”*”

Giá mỗi cổ phần của Công ty SBBS mà 02 Công ty thẩm định tính toán nêu trên đều có kết quả dưới mệnh giá 10.000đ. Nhằm thực hiện đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 31 của Quyết định 702-QĐ/TU ngày 03 tháng 03 năm 2022 của Ban thường vụ Thành ủy TPHCM là bảo đảm theo nguyên tắc thị trường, công khai, minh bạch, thu hồi vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp kinh tế Đảng ở mức cao nhất, hạn chế tối đa tổn thất đầu tư trong chuyển nhượng vốn. Đồng thời thực hiện theo Kết luận của Hội đồng thành viên Công ty tại Biên bản họp số 26-BB/HĐTV.KH.2023 ngày 29 tháng 08 năm 2023, Công ty TNHH MTV Du lịch và Thương mại Kỳ Hòa xác định giá khởi điểm đấu giá là: 10.200 đồng/cổ phần (Bằng chữ: Mười ngàn hai trăm đồng).

❖ *Điều kiện chuyển nhượng vốn:*

✓ Căn cứ vào Điều 31 Quyết định số 702-QĐ/TU ngày 03 tháng 03 năm 2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng vốn, tài sản của Đảng bộ Thành phố đầu tư vào doanh nghiệp và khoản 12 Nghị định số 32/2018/NĐCP sửa đổi bổ sung Điều 29 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP nêu rõ:

*“Điều 29. Nguyên tắc và thẩm quyền quyết định chuyển nhượng vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp nhà nước tại công ty cổ phần và công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên*

*1. Nguyên tắc chuyển nhượng:*

*Việc chuyển nhượng các khoản vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp của doanh nghiệp nhà nước thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và quy định sau:*

...  
*đ) Doanh nghiệp nhà nước lựa chọn ký hợp đồng thuê tổ chức đấu giá, thuê tổ chức tư vấn khác có hoạt động cung cấp dịch vụ liên quan đến chuyển nhượng vốn để tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nhà nước đầu tư tại công ty cổ phần và công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên.*

h) Doanh nghiệp nhà nước không phải xây dựng lại phương án chuyển nhượng vốn khi chuyển đổi giữa các phương thức chuyển nhượng vốn theo quy định (đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận).

i) Nhà đầu tư nước ngoài mua cổ phần, phần vốn góp của doanh nghiệp nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu vốn thực góp trong vốn điều lệ của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên phù hợp với từng lĩnh vực pháp luật chuyên ngành quy định hoặc các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên. Việc mở, sử dụng tài khoản vốn đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài liên quan đến mua cổ phần, phần vốn góp tại doanh nghiệp Việt Nam khi doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng vốn góp tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

k) Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch công ty và cơ quan đại diện chủ sở hữu chịu trách nhiệm giải quyết những tồn tại vướng mắc, khiếu nại, tố cáo liên quan đến quá trình thực hiện chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nhà nước theo thẩm quyền và quy định của pháp luật hiện hành."

...

## 2. Thẩm quyền quyết định chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nhà nước

Thẩm quyền quyết định chuyển nhượng vốn đầu tư tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 31 Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và quy định sau:

a) Cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt danh mục vốn đầu tư tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên của doanh nghiệp nhà nước phải chuyển nhượng trong quyết định phê duyệt phương án cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch công ty quyết định phương án chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp đầu tư tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên theo danh mục vốn đầu tư phải chuyển nhượng đã được Cơ quan đại diện chủ sở hữu phê duyệt.

Trường hợp chuyển nhượng vốn đầu tư ra ngoài doanh nghiệp nhà nước không có trong

danh mục đầu tư phải chuyển nhượng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì Hội đồng thành viên, Chủ tịch công ty báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, quyết định...

Trường hợp phương án cơ cấu lại doanh nghiệp do cơ quan đại diện chủ sở hữu thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt thì trong phương án thẩm định phải xác định danh mục vốn đầu tư chuyển nhượng. Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch công ty quyết định phương án chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nhà nước đầu tư tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên thuộc danh mục vốn đầu tư trong phương án cơ cấu lại doanh nghiệp sau khi phương án cơ cấu lại doanh nghiệp đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

b) Khi xây dựng phương án chuyển nhượng vốn, trường hợp giá trị chuyển nhượng dự kiến thu được tính theo giá trị thực của phần vốn góp trên báo cáo tài chính của doanh nghiệp nhận vốn góp, hoặc theo giá giao dịch cổ phiếu của công ty cổ phần trên thị trường, hoặc theo giá đã được tổ chức có chức năng thẩm định giá xác định theo quy định của pháp luật về thẩm định giá, nhưng vẫn thấp hơn giá trị đầu tư ghi trên sổ sách kế toán của doanh nghiệp nhà nước và doanh nghiệp đã thực hiện trích lập dự phòng thì việc quyết định phương án chuyển nhượng vốn thực hiện như sau:

- Nếu khoản dự phòng đã trích lập bằng hoặc lớn hơn chênh lệch giữa giá trị dự kiến thu được so với giá trị ghi trên sổ sách kế toán thì Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch công ty quyết định phương án chuyển nhượng vốn đầu tư.

- Nếu khoản dự phòng đã trích lập nhỏ hơn chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư ghi trên sổ kế toán với giá trị chuyển nhượng dự kiến thu được thì Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch công ty phải báo cáo cơ quan đại diện chủ sở hữu nguyên nhân phát sinh khoản chênh lệch để cơ quan đại diện chủ sở hữu xem xét, xử lý trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan trong quản lý vốn đầu tư ra ngoài (nếu có) và quyết định phương án chuyển nhượng vốn đầu tư."

✓ Căn cứ theo Khoản 15 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP sửa đổi bổ sung Khoản 12 Nghị định số 32/2018/NĐCP được sửa đổi bổ sung nêu rõ:

"15. Sửa đổi, bổ sung Điều 29 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 12 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP như sau:

a) Sửa đổi tên Điều 29 như sau:

“Điều 29. Nguyên tắc và thẩm quyền quyết định chuyển nhượng vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ”

...

Trường hợp doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần mà điều lệ công ty cổ phần có quy định hạn chế về chuyển nhượng cổ phần theo quy định của Luật Doanh nghiệp; có cam kết giữa doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ với các cổ đông về ưu tiên chuyển nhượng cổ phần (đối với trường hợp cổ đông chỉ được chuyển nhượng cổ phần của mình cho tổ chức, cá nhân là cổ đông hiện hữu của công ty) thì doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ chỉ đạo người đại diện phần vốn của doanh nghiệp có ý kiến biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông về việc sửa đổi điều lệ của công ty cổ phần hoặc doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ phối hợp với người đại diện thỏa thuận với các cổ đông để sửa đổi cam kết theo hướng doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ được tự do chuyển nhượng phần vốn góp cho các nhà đầu tư khác (bao gồm cả cổ đông hiện hữu của công ty).

Trường hợp người đại diện phần vốn của doanh nghiệp đã có ý kiến biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông nhưng không được Đại hội đồng cổ đông thông qua hoặc doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đã thỏa thuận nhưng cổ đông không chấp thuận sửa đổi cam kết thì việc chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ thực hiện theo điều lệ công ty cổ phần và cam kết giữa các cổ đông; việc chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ cho các cổ đông hiện hữu theo điều lệ và cam kết giữa các cổ đông thực hiện theo nguyên tắc, trình tự các phương thức chuyển nhượng vốn quy định tại Nghị định này.”

c) Sửa đổi tiết b, điểm 1 như sau:

“b) Bảo đảm theo nguyên tắc thị trường, công khai, minh bạch, thu hồi vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ ở mức cao nhất, hạn chế tối đa tổn thất đầu tư trong chuyển nhượng vốn.”

d) Sửa đổi tiết c, điểm 1 như sau:

“c) Việc xác định giá khởi điểm khi chuyển nhượng vốn: Doanh nghiệp do Nhà nước nắm

giữ 100% vốn điều lệ lựa chọn ký hợp đồng thuê tổ chức có chức năng thẩm định giá để xác định, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về giá và thẩm định giá.

Tổ chức có chức năng thẩm định giá được lựa chọn các phương pháp định giá thích hợp theo quy định của pháp luật giá và thẩm định giá để xác định giá khởi điểm; chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá. Khi xác định giá khởi điểm phải xác định đầy đủ giá trị thực tế phần vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đầu tư ra ngoài bao gồm giá trị được tạo bởi quyền sử dụng đất giao có thu tiền sử dụng đất, quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng hợp pháp, quyền sử dụng đất thuê (thuê trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, thuê trả tiền hàng năm) theo quy định của pháp luật. Việc xác định giá trị thương hiệu (trong đó bao gồm giá trị văn hóa, lịch sử) vào giá khởi điểm để chuyển nhượng vốn thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Việc sử dụng một mức giá khởi điểm để thực hiện chuyển nhượng vốn theo các phương thức quy định tại Nghị định này phải đảm bảo nguyên tắc thời gian tối đa không quá 06 tháng kể từ thời điểm chứng thư thẩm định giá có hiệu lực đến ngày giao dịch cuối cùng (đối với trường hợp giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán); hoặc tính đến ngày công bố trúng giá chuyển nhượng vốn (đối với phương thức đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh) hoặc tính đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng vốn (theo phương thức thỏa thuận).

...

e) Sửa đổi tiết g, điểm 1 như sau:

"g) Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ căn cứ danh mục chuyển nhượng vốn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, lập phương án chuyển nhượng vốn để trình cấp có thẩm quyền quyết định thực hiện chuyển nhượng vốn. Phương án chuyển nhượng vốn gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Cơ sở pháp lý, mục đích chuyển nhượng vốn.
- Đánh giá tình hình đầu tư vốn, lợi ích thu được và ảnh hưởng của việc chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đầu tư vào doanh nghiệp khác.
- Tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của doanh nghiệp có vốn góp của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, nhu cầu của thị trường đầu tư vốn vào doanh nghiệp có vốn chuyển nhượng. Dự kiến giá trị thu được khi chuyển nhượng vốn.

- Phương thức chuyển nhượng vốn (trường hợp bán đấu giá theo lô thì phải báo cáo cụ thể căn cứ xác định trường hợp áp dụng đấu giá theo lô theo quy định).

- Dự kiến thời gian thực hiện và hoàn thành việc chuyển nhượng vốn. ””

✓ Căn cứ khoản 2 Điều 31 Quyết định số 702-QĐ/TU ngày 03 tháng 03 năm 2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng vốn, tài sản của Đảng bộ Thành phố đầu tư vào doanh nghiệp nêu rõ:

2. Thẩm quyền quyết định chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp kinh tế đảng

a) Thẩm quyền quyết định chuyển nhượng vốn đầu tư tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thực hiện theo quy định sau:

- Hội đồng thành viên doanh nghiệp kinh tế đảng quyết định phương án chuyển nhượng vốn theo danh mục chuyển nhượng vốn đã được cấp thẩm quyền phê duyệt đối với khoản đầu tư ra ngoài doanh nghiệp với trị giá không quá 50% vốn chủ sở hữu được ghi trên báo cáo tài chính quý hoặc báo cáo tài chính năm của doanh nghiệp tại thời điểm gần nhất với thời điểm quyết định nhưng không quá mức vốn dự án của nhóm B theo quy định Luật Đầu tư công

- Hội đồng thành viên doanh nghiệp kinh tế đảng báo cáo Văn phòng Thành ủy trình Thường trực Thành ủy phê duyệt chủ trương chuyển nhượng đối với khoản đầu tư ra ngoài doanh nghiệp với trị giá trên 50% vốn chủ sở hữu được ghi trên báo cáo tài chính quý hoặc báo cáo tài chính năm của doanh nghiệp tại thời điểm quyết định nhưng không quá mức vốn dự án nhóm B theo quy định Luật Đầu tư công.

- Ban Thường vụ Thành ủy phê duyệt chủ trương chuyển nhượng đối với khoản đầu tư ra ngoài doanh nghiệp với giá trị thuộc dự án nhóm A theo quy định của Luật Đầu tư công, dự án có vốn đầu tư nước ngoài

....

❖ **Hình thức chuyển nhượng vốn:**

Căn cứ vào Điều 32 Quyết định số 702-QĐ/TU ngày 03 tháng 03 năm 2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng vốn, tài sản của Đảng bộ Thành phố đầu tư vào doanh nghiệp và căn cứ Điều 29 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP, được sửa đổi bổ sung tại khoản 13 Nghị định số 32/2018/NĐCP và Căn cứ theo Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP sửa đổi bổ sung Khoản 13, Điều 1, Nghị định số 32/2018/NĐCP được



sửa đổi bổ sung nêu rõ, hình thức chuyển nhượng vốn được quy định như sau:

“ ...

*Phương thức chuyển nhượng vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 31 Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và quy định sau:*

...

2. *Việc chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần chưa niêm yết (hoặc đã niêm yết, đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán nhưng không thực hiện giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán) theo phương thức đấu giá công khai; trường hợp đấu giá công khai không thành công thì thực hiện chào bán cạnh tranh; trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện theo phương thức thỏa thuận.*

3. *Phương thức đấu giá công khai*

a) *Lập hồ sơ đấu giá gồm:*

- *Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt phương án cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước và quyết định phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn;*

...

- *Tài liệu chứng minh doanh nghiệp có số cổ phần bán đấu giá để chuyển nhượng vốn là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần đăng ký bán.*

- *Quy chế bán đấu giá cổ phần.*

b) *Tổ chức thực hiện đấu giá:*

- *Sau khi cấp có thẩm quyền quyết định phương án chuyển nhượng vốn, doanh nghiệp nhà nước thực hiện thông báo kế hoạch chuyển nhượng cổ phần do mình sở hữu cho doanh nghiệp cổ phần có vốn đầu tư của doanh nghiệp nhà nước biết; doanh nghiệp nhà nước chuẩn bị hồ sơ đấu giá công khai theo quy định.*

- *Doanh nghiệp nhà nước ký hợp đồng thuê Sở giao dịch chứng khoán, công ty chứng khoán, Trung tâm dịch vụ, doanh nghiệp đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản (sau đây gọi chung là tổ chức đấu giá) tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn theo nguyên tắc sau:*

+ Trường hợp bán đấu giá cổ phần để chuyển nhượng vốn đầu tư ra ngoài có giá trị tính theo mệnh giá cổ phần từ 10 tỷ đồng trở lên thì doanh nghiệp thuê Sở Giao dịch chứng khoán tổ chức bán đấu giá.

...

Cuộc đấu giá được tổ chức tại trụ sở của tổ chức đấu giá, doanh nghiệp nhà nước có vốn chuyển nhượng hoặc địa điểm khác theo thỏa thuận của doanh nghiệp nhà nước và tổ chức đấu giá.

- Tổ chức đấu giá có trách nhiệm ban hành quy chế đấu giá cổ phần, mẫu giấy tờ liên quan để tổ chức thực hiện đấu giá sau khi có ý kiến thống nhất của doanh nghiệp nhà nước; nội dung quy chế áp dụng cho cuộc đấu giá phải đảm bảo nguyên tắc thực hiện chuyển nhượng vốn theo quy định của pháp luật về quản lý sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và pháp luật khác có liên quan; quy định rõ trách nhiệm, quyền hạn của các bên có liên quan trong quá trình thực hiện bán đấu giá cổ phần để chuyển nhượng vốn; quy định về việc công bố thông tin cuộc đấu giá (nội dung công bố, phương tiện công bố); quy định đối tượng tham gia, thủ tục tham gia đấu giá, thông báo kết quả đấu giá (bao gồm nội dung thông tin: Thời hạn nộp tiền, nội dung nộp tiền, đơn vị thụ hưởng, địa chỉ, số tài khoản), thủ tục chuyển quyền sở hữu cổ phần, xử lý các trường hợp vi phạm và các quy định khác theo yêu cầu quản lý, đảm bảo cuộc đấu giá được thực hiện công khai, minh bạch, đúng pháp luật.

- Doanh nghiệp nhà nước/tổ chức đấu giá thực hiện công khai thông tin hồ sơ đấu giá đã lập theo quy định cho các nhà đầu tư trước ngày đấu giá tối thiểu là 20 ngày tại trụ sở chính của doanh nghiệp nhà nước, trụ sở chính của công ty cổ phần có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng, địa điểm bán đấu giá, trên phương tiện thông tin đại chúng (ba số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc và một tờ báo địa phương nơi doanh nghiệp nhà nước có trụ sở chính, công ty cổ phần có trụ sở chính) và đăng tải trên trang thông tin điện tử của tổ chức đấu giá cổ phần, doanh nghiệp nhà nước, công ty cổ phần có vốn của doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng (nếu có).

...

- Trong thời hạn quy định tại quy chế bán đấu giá, doanh nghiệp nhà nước, tổ chức đấu

giá, các nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tham gia đấu giá; nhà đầu tư (tổ chức, cá nhân) đủ điều kiện tham gia đấu giá được doanh nghiệp nhà nước/tổ chức đấu giá cung cấp phiếu tham gia đấu giá để đăng ký khối lượng mua và thực hiện nộp tiền đặt cọc. Nhà đầu tư được doanh nghiệp/tổ chức đấu giá cung cấp phiếu tham dự đấu giá (sau khi nộp tiền đặt cọc) để thực hiện đặt giá mua (giá đấu).

- Trong thời hạn quy định tại quy chế bán đấu giá, các nhà đầu tư ghi giá đặt mua (giá đấu) vào phiếu tham dự đấu giá và gửi cho doanh nghiệp/tổ chức đấu giá bằng cách bỏ phiếu trực tiếp tại địa điểm tổ chức đấu giá hoặc bỏ phiếu qua đường bưu điện theo quy định tại quy chế bán đấu giá cổ phần.

- Việc đấu giá công khai chỉ thực hiện khi có ít nhất 02 nhà đầu tư là đối tượng tham gia đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự cuộc đấu giá công khai theo quy định tại quy chế bán đấu giá.

c) Xác định kết quả đấu giá, chuyển quyền sở hữu cổ phần và báo cáo chuyển nhượng vốn

- Kết quả trúng đấu giá được xác định theo nguyên tắc lựa chọn giá đặt mua từ cao xuống thấp cho đến hết số lượng cổ phần của vốn cần chuyển nhượng nhưng không thấp hơn giá khởi điểm.

- Trường hợp tại mức giá trúng đấu giá thấp nhất, có nhiều nhà đầu tư (kể cả nhà đầu tư nước ngoài) cùng đặt mức giá bằng nhau, nhưng số cổ phần còn lại ít hơn tổng số cổ phần các nhà đầu tư này đăng ký mua tại mức giá trúng đấu giá thấp nhất thì số cổ phần của từng nhà đầu tư được mua xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Số cổ phần} \\ \text{nà đầu tư} \\ \text{được mua} \end{array} = \frac{\text{Số cổ phần còn lại chào bán} \times \text{Số cổ phần từng nhà đầu tư đăng ký mua giá bằng nhau}}{\text{Tổng số cổ phần các nhà đầu tư đăng ký mua giá bằng nhau}}$$

Trường hợp có quy định tỷ lệ tối đa số cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được mua thì việc xác định kết quả đấu giá thực hiện theo nguyên tắc trên nhưng số cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được mua không vượt quá tỷ lệ tối đa theo quy định của pháp luật hiện hành, số cổ phần

vượt quá tỷ lệ quy định (nếu có) được phân phối cho nhà đầu tư còn lại theo công thức trên.

- Ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, căn cứ kết quả đấu giá, tổ chức đấu giá có trách nhiệm lập Biên bản xác định kết quả đấu giá; tổ chức đấu giá, doanh nghiệp nhà nước và đại diện Hội đồng đấu giá (nếu có) đồng ký biên bản xác định kết quả đấu giá theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định này.

- Trong thời gian tối đa 05 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản xác định kết quả đấu giá, doanh nghiệp nhà nước/tổ chức đấu giá phối hợp công bố kết quả đấu giá cổ phần tại địa điểm đấu giá, trên trang thông tin điện tử của tổ chức đấu giá, doanh nghiệp nhà nước có vốn chuyển nhượng và thông báo cho nhà đầu tư trúng đấu giá kết quả trúng giá và thực hiện việc thanh toán toàn bộ tiền mua cổ phần với các nhà đầu tư trong thời hạn không quá 07 ngày kể từ ngày công bố kết quả bán đấu giá cổ phần. Nhà đầu tư trúng đấu giá được trừ số tiền đã đặt cọc để xác định số tiền thanh toán tiền mua cổ phần do trúng đấu giá còn lại.

Riêng giá thanh toán tiền mua cổ phần khi chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần đã niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán nhưng thực hiện giao dịch chuyển nhượng cổ phần ngoài sàn giao dịch chứng khoán phải đảm bảo nguyên tắc giá thanh toán quy định tại khoản 1 Điều này.

- Sau khi nhà đầu tư hoàn thành nộp tiền mua cổ phần, trong thời hạn 05 ngày làm việc, doanh nghiệp nhà nước gửi hồ sơ bao gồm: Quyết định phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của cấp có thẩm quyền, văn bản đề nghị và Biên bản xác định nhà đầu tư trúng giá bán cổ phần, đến Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (trường hợp chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần đã đăng ký cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam) để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu chứng khoán. Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nhà nước, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam có trách nhiệm thực hiện chuyển quyền sở hữu cổ phần của phần vốn doanh nghiệp nhà nước đã chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân khác theo hồ sơ doanh nghiệp nhà nước gửi Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

- Trường hợp doanh nghiệp nhà nước chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần chưa đăng ký cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, thủ tục chuyển quyền sở hữu cổ phần giữa doanh nghiệp nhà nước và nhà đầu tư sau khi nhà đầu tư hoàn thành nộp tiền mua cổ

phần thực hiện theo quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ công ty cổ phần. Doanh nghiệp nhà nước có trách nhiệm phối hợp với công ty cổ phần hoàn tất thủ tục chuyển quyền sở hữu cổ phần cho nhà đầu tư, công khai thông tin về thủ tục và thời gian cụ thể việc hoàn thành chuyển quyền sở hữu cổ phần cho nhà đầu tư biết khi tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn.

- Trong thời gian tối đa 15 ngày kể từ ngày hoàn thành đợt chuyển nhượng vốn, doanh nghiệp nhà nước phải báo cáo kết quả đấu giá cổ phần chuyển nhượng vốn đầu tư ra ngoài giới cơ quan đại diện chủ sở hữu, Bộ Tài chính (Cục Tài chính doanh nghiệp).

d) Trường hợp đấu giá theo lô:

- Các trường hợp đấu giá theo lô để chuyển nhượng vốn:

...

+ Chuyển nhượng hết toàn bộ phần vốn đầu tư đang nắm giữ tại doanh nghiệp trong một lần đấu giá mà nếu thực hiện theo phương thức đấu giá công khai sẽ khó thành công. Phương án chuyển nhượng vốn trong trường hợp này phải phân tích, đánh giá được tính hiệu quả so với phương án bán theo phương thức đấu giá công khai và được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

...

+ Tổng số lượng cổ phần của vốn cần chuyển nhượng theo hình thức đấu giá theo lô có thể chia thành nhiều lô khác nhau để bán đấu giá căn cứ vào giá trị vốn chuyển nhượng và tình hình thị trường tại thời điểm xây dựng phương án chuyển nhượng vốn.

+ Nhà đầu tư tham gia đấu giá cổ phần theo lô phải đặt mua tối thiểu từ một lô trở lên (toàn bộ số lượng cổ phần của lô đấu giá).

đ) Đấu giá công khai (đấu giá thông thường hoặc đấu giá theo lô) không thành công:

Các trường hợp đấu giá công khai (đấu giá thông thường hoặc đấu giá theo lô) không thành công bao gồm: Khi hết thời hạn đăng ký mà không có nhà đầu tư nào đăng ký tham gia đấu giá hoặc chỉ có 01 nhà đầu tư đăng ký tham gia đấu giá; sau khi nộp tiền đặt cọc đến hết thời hạn nộp phiếu tham dự đấu giá không có nhà đầu tư nào nộp phiếu tham dự; không có nhà đầu tư nào trả giá tại cuộc đấu giá hoặc giá nhà đầu tư trả cao nhất mà vẫn thấp hơn giá khởi điểm; chỉ có một hoặc tất cả các nhà đầu tư trúng đấu giá nhưng từ chối không mua; tất cả các nhà đầu tư vi phạm quy chế đấu giá theo quy định của quy chế đấu giá.

e) Trường hợp đấu giá công khai (đấu giá thông thường hoặc đấu giá theo lô) không

thành công hoặc thành công nhưng vẫn còn số lượng cổ phần cần bán để chuyển nhượng vốn thì thực hiện chào bán cạnh tranh.

#### 4. Phương thức chào bán cạnh tranh:

- Chào bán cạnh tranh là phương thức chào bán cạnh tranh về giá để tiếp tục thực hiện chuyển nhượng phần vốn của doanh nghiệp nhà nước góp tại công ty cổ phần (sau khi đã bán đấu giá công khai không thành công hoặc thành công nhưng chưa bán hết).

- Việc chào bán cạnh tranh chỉ thực hiện khi có ít nhất 02 nhà đầu tư là đối tượng tham gia, đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự phiên chào bán cạnh tranh theo quy định tại quy chế phiên chào bán cạnh tranh.

...

- Chào bán cạnh tranh không thành công:

Các trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công bao gồm các trường hợp như quy định đối với đấu giá công khai không thành công tại điểm đ khoản 3 Điều 29a Nghị định này.

- Trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện phương thức thỏa thuận.

#### 5. Phương thức thỏa thuận:

- Phương thức thỏa thuận là phương thức chuyển nhượng vốn do doanh nghiệp nhà nước trực tiếp thỏa thuận với nhà đầu tư khi chào bán cạnh tranh không thành công và áp dụng trong trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư là đối tượng tham gia đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự phiên chào bán cạnh tranh theo quy định của quy chế phiên chào bán cạnh tranh.

- Giá bán thỏa thuận trên cơ sở giá được xác định theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 29 Nghị định này.

- Khi chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp nhà nước theo phương thức thỏa thuận trực tiếp thì người có thẩm quyền quyết định chuyển nhượng vốn không được quyết định chuyển nhượng vốn cho doanh nghiệp nhận chuyển nhượng trong đó có vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con dâu, con rể, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu là người quản lý doanh nghiệp và không được quyết định chuyển

*nhượng cho các cá nhân là người có quan hệ như trên.*

*- Sau khi thỏa thuận và ký hợp đồng chuyển nhượng vốn, việc thanh toán tiền bán cổ phần trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng vốn.*

*- Sau khi nhà đầu tư hoàn thành nộp tiền mua cổ phần, trong thời hạn 05 ngày làm việc doanh nghiệp nhà nước lập hồ sơ chuyển quyền sở hữu cho nhà đầu tư bao gồm: Quyết định phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của cấp có thẩm quyền, văn bản đề nghị của doanh nghiệp nhà nước và hợp đồng chuyển nhượng vốn. Việc gửi hồ sơ thực hiện chuyển quyền sở hữu và báo cáo chuyển nhượng vốn theo phương thức thỏa thuận thực hiện theo quy định tương ứng đối với phương thức đấu giá công khai tại điểm c khoản 3 Điều này..*

*...”*

*Sửa đổi, bổ sung khoản 13 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 140/2020/NĐ-CP như sau:*

*“16. Sửa đổi, bổ sung khoản 13 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP như sau:*

*a) Sửa đổi tên Điều 29a như sau:*

*“Điều 29a. Phương thức thực hiện chuyển nhượng vốn đầu tư ra ngoài của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ”*

*...*

*“- Bản công bố thông tin theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ;”*

*...*

*“- Thời hạn Sở Giao dịch chứng khoán công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu chuyển nhượng vốn của doanh nghiệp cho các nhà đầu tư tối thiểu là 20 ngày trước ngày chuyển nhượng vốn.”*

*...*

*“- Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ ký hợp đồng thuê Trung tâm dịch vụ, doanh nghiệp đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản hoặc Sở giao dịch chứng khoán hoặc công ty chứng khoán (sau đây gọi chung là tổ chức đấu giá) tổ chức thực hiện chuyển nhượng vốn. Cuộc đấu giá được tổ chức tại trụ sở của tổ chức đấu giá, doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có vốn chuyển nhượng hoặc địa điểm*

khác theo thỏa thuận của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và tổ chức đấu giá.”

...

“- Ngay sau khi kết thúc cuộc đấu giá, căn cứ kết quả đấu giá, tổ chức đấu giá có trách nhiệm lập Biên bản xác định kết quả đấu giá; tổ chức đấu giá, doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ và đại diện Hội đồng đấu giá (nếu có) đồng ký biên bản xác định kết quả đấu giá theo Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ.”

...

“- Việc lập và gửi hồ sơ, tổ chức thực hiện, chuyển quyền sở hữu cổ phần và báo cáo chuyển nhượng vốn của trường hợp đấu giá theo lô thực hiện như quy định đối với đấu giá công khai tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 3 Điều này và các quy định sau:

+ Việc xác định kết quả đấu giá thực hiện như sau:

Giá đấu hợp lệ là mức giá không thấp hơn giá khởi điểm theo quy định tại quy chế đấu giá. Giá trúng đấu giá được xác định là mức giá hợp lệ nhà đầu tư đặt mua cao nhất.

Trường hợp có từ hai nhà đầu tư trở lên đặt mức giá cao nhất bằng nhau và không thấp hơn mức giá khởi điểm thì trong vòng tối đa 05 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức phiên đấu giá theo lô, doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ phối hợp với tổ chức đấu giá thực hiện bỏ phiếu kín trực tiếp giữa các nhà đầu tư cùng trả mức giá này để xác định nhà đầu tư có mức giá đặt mua cao nhất và duy nhất. Mức giá bỏ phiếu kín là mức giá không thấp hơn mức giá đấu mà các nhà đầu tư đã trả cao nhất bằng nhau theo bước giá quy định tại quy chế đấu giá. Nhà đầu tư có mức giá đặt mua cao nhất khi bỏ phiếu kín là nhà đầu tư trúng giá và sẽ được mua toàn bộ lô cổ phần. Trường hợp khi tổ chức bỏ phiếu kín các nhà đầu tư tiếp tục trả giá bằng nhau thì tổ chức bốc thăm ngay để xác định nhà đầu tư trúng giá.

Trường hợp các nhà đầu tư trả giá cao nhất bằng nhau đều từ chối bỏ phiếu kín hoặc nhà đầu tư đã xác định trúng giá nhưng từ chối mua thì xác định cuộc đấu giá không thành công để thực hiện chuyển sang phương thức chuyển nhượng khác theo quy định.

+ Căn cứ vào danh mục chuyển nhượng vốn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, giá trị vốn cần chuyển nhượng và tình hình thị trường tại thời điểm xây dựng phương án chuyển



*nhượng vốn, doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ quyết định việc bán toàn bộ cổ phần hoặc chia tổng số lượng cổ phần của vốn cần chuyển nhượng thành nhiều đợt bán đấu giá theo lô khác nhau.”*

...

*“6. Sau khi đã thực hiện các phương thức đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh, thỏa thuận để chuyển nhượng vốn mà vẫn không chuyển nhượng hết số vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ cần chuyển nhượng thì doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ căn cứ nhu cầu thị trường và khả năng phát triển của doanh nghiệp khác để lựa chọn thời điểm tiếp tục thực hiện chuyển nhượng vốn, đồng thời quyết định xác định lại mức giá khởi điểm đã công bố để chuyển nhượng vốn theo thứ tự thực hiện các phương thức chuyển nhượng vốn quy định tại Nghị định này.*

*Trường hợp doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đang thực hiện chuyển nhượng vốn mà Chứng thư thẩm định giá hết hiệu lực thì không phải xây dựng lại phương án chuyển nhượng vốn nhưng phải thực hiện xác định lại giá khởi điểm để tiếp tục chuyển nhượng vốn theo phương thức chuyển nhượng mà doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ đang triển khai (trường hợp đã tổ chức bán đấu giá công khai nhưng không thành công hoặc chưa bán hết số vốn của doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ cần chuyển nhượng thì căn cứ vào giá khởi điểm đã được xác định lại để tổ chức chào bán cạnh tranh).*

...”

## **6. Phương thức chuyển nhượng vốn**

Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa thực hiện chuyển nhượng vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần chứng khoán SaigonBank Berjaya thông qua phương thức đấu giá công khai tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM (HOSE).

Căn cứ vào tiết 2 khoản 13 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP của Chính phủ và Khoản 2 Điều 32 Căn cứ Quyết định số 702-QĐ/TU ngày 03 tháng 03 năm 2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng vốn, tài sản của Đảng bộ Thành phố đầu tư vào doanh nghiệp nêu rõ:

*“2. Việc chuyển nhượng vốn tại công ty cổ phần chưa niêm yết (hoặc đã niêm yết, đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán nhưng không thực hiện giao dịch trên sàn giao dịch*

*chứng khoán) theo phương thức đấu giá công khai; trường hợp đấu giá công khai không thành công thì thực hiện chào bán cạnh tranh; trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện theo phương thức thỏa thuận.”*

**• Đấu giá công khai:**

Căn cứ vào Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP quy định:

“ ...

**3. Phương thức đấu giá công khai:**

...

+ Trường hợp bán đấu giá cổ phần để chuyển nhượng vốn nhà nước có giá trị tính theo mệnh giá cổ phần từ 10 tỷ đồng trở lên thì cơ quan đại diện chủ sở hữu thuê Sở Giao dịch chứng khoán tổ chức bán đấu giá.”

Nhằm tuân thủ theo quy định của pháp luật, đề xuất Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa thực hiện chuyển nhượng vốn cổ phần tại Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya thông qua phương thức bán đấu giá công khai (đấu giá thông thường) tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

Giá khởi điểm: 10.200 đồng/cổ phần

Thực hiện theo chỉ đạo tại Công văn số 4498-CV/VPTU ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Văn phòng Thành ủy, Công ty Kỳ Hòa thực hiện ký hợp đồng cung cấp dịch vụ đấu giá/chào bán cạnh tranh với Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, xây dựng lộ trình đấu giá và công bố thông tin theo quy định. Danh mục hồ sơ gửi đến tổ chức cung cấp dịch vụ đấu giá được chuẩn bị và thực hiện theo Phụ lục số 08 Quyết định số 231/QĐ-SGDHCM ngày 06 tháng 05 năm 2020 về việc ban hành Quy chế tổ chức hoạt động đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh và dựng sổ tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp, lần 1 đấu giá công khai với giá khởi điểm trên không thành công thì thực hiện qua lần 2 là chào bán cạnh tranh với giá bán 10.200đ/ cổ phần.

**• Chào bán cạnh tranh:**

Căn cứ tại Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 231/QĐ-SGDHCM ngày 06 tháng 05 năm 2020 về việc ban hành Quy chế tổ chức hoạt động đấu giá công khai, chào bán cạnh tranh và dựng sổ tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh nêu rõ:

*“2. Tổ chức hoạt động chào bán cạnh tranh: Chào bán cạnh tranh về giá để tiếp tục thực hiện chuyển nhượng phần vốn của nhà nước hoặc phần vốn của doanh nghiệp nhà nước góp tại công ty cổ phần (sau khi đã bán đấu giá công khai không thành công hoặc thành công nhưng chưa bán hết).”*

Căn cứ Khoản 4 điều 14 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp ban hành ngày 08 tháng 03 năm 2018 nêu rõ:

*“Chào bán cạnh tranh là phương thức chào bán cạnh tranh về giá để tiếp tục thực hiện chuyển nhượng phần vốn của doanh nghiệp nhà nước góp tại công ty cổ phần (sau khi đã bán đấu giá công khai không thành công hoặc thành công nhưng chưa bán hết).*

*- Việc chào bán cạnh tranh chỉ thực hiện khi có ít nhất 02 nhà đầu tư là đối tượng tham gia, đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự phiên chào bán cạnh tranh theo quy định tại quy chế phiên chào bán cạnh tranh.*

*- Nhà đầu tư tham dự phiên chào bán cạnh tranh được lựa chọn chia tổng số cổ phần đăng ký mua thành nhiều phần số lượng cổ phần để đặt giá mua khác nhau.*

*- Tương ứng với mỗi phần số lượng cổ phần được chia ra từ tổng số cổ phần đăng ký mua nhà đầu tư đặt một mức giá mua nhưng không được thấp hơn mức giá khởi điểm.”*

Trường hợp đấu giá cạnh tranh không thành công thì thực hiện qua lần 3 là chuyển nhượng vốn theo phương thức thỏa thuận với giá bán 10.200đ/ cổ phần.

**• Chuyển nhượng thỏa thuận:**

Căn cứ Khoản 4 điều 14 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp ban hành ngày 08 tháng 03 năm 2018 nêu rõ:

*“Trường hợp chào bán cạnh tranh không thành công thì thực hiện phương thức thỏa thuận”*

Căn cứ Khoản 5 điều 14 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về

đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp ban hành ngày 08 tháng 03 năm 2018 nêu rõ:

*“Phương thức thỏa thuận là phương thức chuyển nhượng vốn do doanh nghiệp nhà nước trực tiếp thỏa thuận với nhà đầu tư khi chào bán cạnh tranh không thành công và áp dụng trong trường hợp chỉ có 01 nhà đầu tư là đối tượng tham gia đã nộp hồ sơ hợp lệ và thực hiện đầy đủ các thủ tục tham dự phiên chào bán cạnh tranh theo quy định của quy chế phiên chào bán cạnh tranh.”*

Giá bán thỏa thuận căn cứ trên điểm c, khoản 1, điều 38 Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp nêu rõ:

*“Việc xác định giá khởi điểm đối với phần vốn nhà nước trước khi tổ chức bán đấu giá công khai hoặc thỏa thuận được thực hiện thông qua tổ chức có chức năng thẩm định giá theo quy định của pháp luật về thẩm định giá đảm bảo xác định đầy đủ giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp bao gồm cả giá trị được tạo bởi giá trị quyền sử dụng đất giao hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai và giá trị các quyền sở hữu trí tuệ (nếu có) của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng vốn”*

Sau khi tổ chức phiên đấu giá, căn cứ theo Danh sách trúng đấu giá do Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cung cấp, việc chuyển quyền sở hữu từ Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa cho các nhà đầu tư trúng đấu giá sẽ được thực hiện tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

Về lộ trình thoái vốn dự kiến cụ thể về việc đấu giá công khai tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện qua bảng dưới:

STT	Nội dung công việc	Thời gian
1	Gửi hồ sơ cho Sở giao dịch chứng khoán HSX	D
2	Chỉnh sửa hồ sơ theo yêu cầu của sở Giao dịch chứng khoán HSX	D+4

STT	Nội dung công việc	Thời gian
3	Ký hợp đồng với tổ chức bán đấu giá Sở giao dịch chứng khoán HSX	D+4
4	Công bố thông báo về đợt đấu giá	D + 5 đến D + 7
5	Nhận đăng ký đấu giá và tiền đặt cọc của Nhà đầu tư	D + 7 đến D + 26
6	Nhận phiếu tham dự đấu giá của Nhà đầu tư	D + 7 đến D + 29
7	Thực hiện bán đấu giá tại SGDCK	D + 31
8	Thông báo kết quả đấu giá cho nhà đầu tư	D + 31
9	Nhận tiền của Nhà đầu tư nộp tiền (chuyển khoản) mua CP khi trúng chào bán đấu giá	D + 32 đến D + 38
10	- Hoàn trả tiền đặt cọc cho nhà đầu tư không trúng giá - Chuyển tiền thu được từ bán đấu giá cho Đơn vị - Thông báo kết quả bán đấu giá cho Đơn vị	D + 38
11	Chuyển giao Đơn đăng ký tham gia đấu giá và Phiếu tham dự đấu giá của nhà đầu tư cho đơn vị	D+43
12	- Thực hiện các thủ tục chuyển nhượng CP - Báo cáo kết quả chào bán cho UBCKNN và các đơn vị liên quan.	D+48

**- Công bố thông tin:**

Tổ chức bán đấu giá chủ trì phối hợp với Công ty Kỳ Hòa công bố thông tin về việc bán đấu giá theo Phụ lục số II ban hành kèm theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày thực hiện đấu giá. Việc thông báo được tổ chức thực hiện trên các phương tiện sau đây:

- Ba (03) số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc và một tờ báo địa phương nơi Công ty Kỳ Hòa và Công ty SBBS đặt trụ sở chính;
- Website của Công ty Kỳ Hòa, Tổ chức bán đấu giá, Công ty SBBS, Tổ chức tư vấn (nếu có);

- Về nội dung và địa điểm công bố thông tin cụ thể:

**Nội dung công bố thông tin:**

+ Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt Phương án cơ cấu lại Doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ /Quyết định của cấp có thẩm quyền về phê duyệt danh mục Doanh nghiệp có vốn nhà nước thực hiện chuyển nhượng (nếu không phải là văn bản mật);

+ Quyết định phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn;

+ Bản công bố thông tin theo mẫu quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 140/2020/NĐ-CP;

+ Tài liệu chứng minh Công ty Kỳ Hòa là chủ sở hữu hợp pháp của số cổ phần/lô cổ phần/phần vốn góp đăng ký bán;

+ Quy chế bán đấu giá cổ phần/lô cổ phần/phần vốn góp;

+ Các tài liệu khác (nếu có).

- **Thời gian dự kiến thực hiện đấu giá:** Ngay sau khi phương án thoái vốn được Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa thông qua, Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa sẽ thực hiện các thủ tục có liên quan. Dự kiến trong Quý 04/2023, Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa sẽ thực hiện tổ chức đấu giá vào thời điểm gần nhất.

- Trường hợp Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa thực hiện thoái vốn thành công toàn bộ số cổ phần tại SBBS đã đăng ký đấu giá, với mức giá khởi điểm (tối thiểu) là 10.200 đồng/cổ phần thì lợi ích thu được sau khi trừ đi các chi phí khác ước đạt như sau:

STT/Công thức tính	Chỉ tiêu	Giá trị
(1)	Giá định giá chào bán thành công: 10.200 đồng/cổ phần	
(2)	Số lượng cổ phần đấu giá thành công: 4.000.000 cổ phần	
(3)=(1)x(2)	Số tiền dự kiến thu được là	40.800.000.000 đồng
(4)	Tổng chi phí khác dự kiến, trong đó:	789.700.000 đồng
	+ Chi phí thẩm định giá trị cổ phần:	508.000.000 đồng

	+ Chi phí tư vấn thoái vốn:	165.000.000 đồng
	+ Chi phí công bố thông tin:	30.000.000 đồng
	+ Chi phí tổng ước tính của Sở Giao dịch chứng khoán: (dự trừ: đấu giá công khai chưa thành công thì phí tối thiểu phải trả là 20 triệu đồng và phí khi chào bán cạnh tranh thành công là 61,2 triệu đồng (40,8 tỷ x 0.15%))	81.200.000 đồng (*)
	+ Chi phí sao y, công chứng hồ sơ:	5.500.000 đồng
(5)=(3)-(4)	Tổng lợi ích thu được dự kiến:	40.010.300.000 đồng

(\*) Mức phí trên được tính trên 0,15% trên tổng giá trị cổ phần, phần vốn góp, loại chứng khoán thực tế bán được, tối đa là 150 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá, chào báo cạnh tranh, định số và tối thiểu là 20 triệu đồng/1 cuộc bán đấu giá, chào báo cạnh tranh, định số được quy định tại Thông tư 101/2021/TT-BTC ngày 17/11/2021 do Bộ tài chính ban hành)

Như vậy, lợi ích thu được kỳ vọng từ đợt chuyển nhượng vốn là 40.010.300.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi tỷ không trăm mười triệu ba trăm ngàn đồng).

### 7. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài

Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa thực hiện gửi công văn đề nghị SBBS hỗ trợ cùng các cơ quan hữu quan liên quan đến nghiệp vụ có biện pháp xử lý nhằm đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại SBBS vào ngày Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa chuyển nhượng cổ phần tuân thủ quy định của pháp luật theo Điều 77 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 tại Hà Nội do Quốc hội ban hành cụ thể:

**“Điều 77. Tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trong công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán**

1. Nhà đầu tư nước ngoài được tham gia góp vốn thành lập, mua cổ phần, phần vốn góp của công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán theo nguyên tắc sau đây:

a) Nhà đầu tư nước ngoài là tổ chức đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 2 Điều này và người có liên quan được sở hữu đến 100% vốn điều lệ của công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán. Trường hợp không đáp ứng quy định tại khoản 2 Điều này, nhà đầu

tư nước ngoài là tổ chức và người có liên quan chỉ được sở hữu đến 49% vốn điều lệ của công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán;

b) Nhà đầu tư nước ngoài là cá nhân và người có liên quan chỉ được sở hữu đến 49% vốn điều lệ của công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán;

c) Tuân thủ quy định tại điểm c khoản 2 Điều 74 và điểm c khoản 2 Điều 75 của Luật này.

2. Tổ chức nước ngoài tham gia góp vốn thành lập, mua cổ phần, phần vốn góp để sở hữu 100% vốn điều lệ của công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Được cấp phép và có thời gian hoạt động liên tục trong lĩnh vực ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm trong thời hạn 02 năm liền trước năm tham gia góp vốn thành lập, mua cổ phần, phần vốn góp;

b) Cơ quan cấp phép của nước nguyên xứ và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã ký kết thỏa thuận hợp tác song phương hoặc đa phương về trao đổi thông tin, hợp tác quản lý, thanh tra, giám sát hoạt động về chứng khoán và thị trường chứng khoán;

c) Hoạt động kinh doanh có lãi trong 02 năm liền trước năm tham gia góp vốn thành lập, mua cổ phần, phần vốn góp và báo cáo tài chính năm gần nhất phải được kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn phần.

3. Công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ nước ngoài được thành lập chi nhánh, văn phòng đại diện theo quy định tại Điều 76 và Điều 78 của Luật này.”

Hiện tại tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài tại SBBS hiện nay đang là 13,33% (Tính đến ngày 15 tháng 08 năm 2023). Điều lệ Công ty Cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya không quy định về sở hữu tối đa của cổ đông nước ngoài

Vậy nên không có giới hạn đối với tổng sở hữu tối đa nhà đầu tư nước ngoài.

Đối với từng cá nhân/tổ chức nước ngoài thì có sự giới hạn về sở hữu tối đa 49% trừ trường hợp đáp ứng được các điều kiện theo khoản 2, điều 77 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 tại Hà Nội do Quốc hội ban hành nêu trên.

Tại ngày Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa chuyển nhượng cổ phần SBBS, Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa sẽ phối hợp với tổ chức đấu giá, Công ty SBBS và các cơ quan hữu quan kiểm tra về tư cách của đối tượng cổ đông nước ngoài



tham gia đấu giá nhằm đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của tổ chức nước ngoài theo quy định của pháp luật.

Phương án chuyển nhượng vốn này do Công ty cổ phần Chứng khoán Funan tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn ký giữa Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa và Công ty cổ phần chứng khoán Funan. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Phương án chuyển nhượng vốn này đã được thực hiện một cách cẩn trọng và hợp lý dựa trên các tài liệu và thông tin do Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa cung cấp.

Đối với chứng thư thẩm định giá số: 0155/2023/CT.VVAC ngày 24 tháng 07 năm 2023 của Công ty cổ phần thẩm định Giá Trị Việt (VVAC) và chứng thư thẩm định giá số Vc23/07/10/DN ngày 24 tháng 07 năm 2023 của Công ty cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam (SIVC), Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan chỉ sử dụng kết quả định giá được cung cấp từ Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa. Công ty Cổ phần Chứng khoán Funan không chịu trách nhiệm về các nội dung được đề cập đến trong Chứng thư này.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**NGUYỄN VĂN MINH**



