

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOẢI VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ỐC SÀI GÒN CHỢ LỚN THÔNG QUA ĐẤU GIÁ.

(Theo nghị định 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).

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp kể từ ngày/....../2016 tại:

1. TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV

Địa chỉ: 41 Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: (84-8)39 254 255 Fax: (84-8)39 254 256
Website: <http://www.resco.vn>

2. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ỐC SÀI GÒN CHỢ LỚN

Địa chỉ: 220 Nguyễn Biểu, Phường 2, Quận 5, TP.HCM
Điện thoại: (84.8) 39244645 Fax: (84.8) 39244647
Website: <http://www.sci.com>

3. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HƯNG THỊNH

Địa chỉ: Lầu 1, 50-52 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: (84-8) 3821 0678 Fax (84-8) 3821 8138
Website: <http://www.htse.vn>

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Nguyễn Đình Phú

Số điện thoại: (84-8) 3925 4255

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

**VỀ VIỆC THOẢI VỐN CỔ PHẦN
CỦA TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV
ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ỐC SÀI GÒN
CHỢ LỚN THÔNG QUA ĐẤU GIÁ.**

(Theo nghị định 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).

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp kể từ ngày/....../2016 tại:

1. TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV

Địa chỉ: 41 Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: (84-8)39 254 255 Fax: (84-8)39 254 256
Website: <http://www.resco.vn>

2. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ỐC SÀI GÒN CHỢ LỚN

Địa chỉ: 220 Nguyễn Biểu, Phường 2, Quận 5, TP.HCM
Điện thoại: (84.8) 39244645 Fax: (84.8) 39244647
Website: <http://www.sci.com>

3. CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HƯNG THỊNH

Địa chỉ: Lầu 1, 50-52 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 1, TP.HCM
Điện thoại: (84-8) 3821 0678 Fax (84-8) 3821 8138
Website: <http://www.htse.vn>

Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: Ông Nguyễn Đình Phú

Số điện thoại: (84-8) 3925 4255

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	4
1. Chủ sở hữu thoái vốn	4
2. Tổ chức tư vấn	4
II. CÁC KHÁI NIỆM	4
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	5
1.1 Thông tin chung	5
1.2 Ngành nghề kinh doanh chủ yếu	6
1.3 Quá trình hình thành, phát triển của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV (RESCO)	6
2. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn	7
3. Số cổ phiếu sở hữu	7
4. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN (CTCP ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ỐC SÀI GÒN CHỢ LỚN)	7
1. Quá trình hình thành và phát triển	7
1.1 Thông tin doanh nghiệp	7
1.2 Ngành nghề kinh doanh chủ yếu	11
1.3 Quá trình hình thành & phát triển của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	11
2. Cơ cấu tổ chức công ty	11
2.1 Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn	11
2.2 Chức năng nhiệm vụ	12
3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	14
4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	15
5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	16
6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty	17
7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn	17

V. PHƯƠNG ÁN THOÁI

17

1. Loại cổ phiếu: 17
2. Mệnh giá: 17
3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn: 17
4. Giá khởi điểm đấu giá: 17
5. Phương pháp tính giá: 17
6. Phương thức thoái vốn: 18
7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần: 18
8. Thời gian thực hiện thoái vốn: 18
9. Đăng ký mua cổ phiếu: 18
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài: 18
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng: 19
12. Các loại thuế có liên quan: 19

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

19

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN

20

1. Tổ chức thẩm định giá 20
2. Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn 20
3. Tổ chức kiểm toán 20
4. Tổ chức tư vấn 20

VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

21

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU THỰC HIỆN THOÁI VỐN, TỔ CHỨC TƯ VẤN

21

Căn cứ

- Nghị định 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.
- Quyết định số 7432/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND TP.HCM về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV giai đoạn 2013 - 2015.
- Quyết định số 1118/QĐ-CNN ngày 05/03/2015 của UBND TP.HCM về Kế hoạch thoái vốn đầu tư của các doanh nghiệp nhà nước 2015.
- Công văn số 3952/UBND-CNN ngày 25/07/2016 về việc tiếp tục thoái vốn cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn do RESCO nắm giữ.
- Tờ trình 1692/TTr –TCT ngày 02/12/2016 về việc triển khai bán đấu giá lần 2 thoái vốn cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn do Tổng công ty sở hữu.
- Nghị quyết 1720/NQ – HĐTV ngày 13/12/2016 về việc triển khai bán đấu giá lần 2 cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn do Tổng công ty sở hữu.
- Hướng dẫn số 2660/BTC-UBCK ngày 26/2/2015 của Bộ tài chính về việc thoái vốn thông qua đấu giá cổ phần.
- Các văn bản liên quan khác.

Thông tin

- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- **Giá khởi điểm chào bán:** 30.200 đồng/cổ phần
- **Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:** 483.750 cổ phần
- **Tổng giá trị chào bán tính theo mệnh giá:** 4.837.500.000 đồng
- **Tổng giá trị chào bán theo giá khởi điểm:** 14.609.250.000 đồng

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

1. Chủ sở hữu thoái vốn

Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH Một Thành Viên

Đại diện: **Ông Nguyễn Đình Phú**

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Công bố thông tin này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này.

2. Tổ chức tư vấn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Hưng Thịnh

Đại diện: **Ông Lê Quỳnh Như**

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

Bản công bố thông tin này là một phần của Hồ sơ thoái vốn của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn do Công ty cổ phần Chứng khoán Hưng Thịnh tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn với Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản công bố thông tin này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản công bố thông tin này, các từ viết tắt được hiểu như sau:

- Bán đấu giá cổ phần: Việc bán cổ phần của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV (RESCO) tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá.
- Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn.
- HTS: Công ty cổ phần Chứng khoán Hưng Thịnh.
- Bản công bố thông tin: Bản Công bố thông tin của đợt chào bán cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn.
- HTS: Công ty cổ phần Chứng khoán Hưng Thịnh.
- DNNN: Doanh nghiệp Nhà nước.

- UBND: Ủy ban Nhân dân.
- TP.HCM: Thành phố Hồ Chí Minh.
- TNHH-MTV: Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên.
- HOSE Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thông tin chung

Tên công ty: Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH MTV (RESCO).

Địa chỉ: 41 Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM.

Điện thoại: (84-8)39 254 255 **Fax:** (84-8)39 254 256

Vốn điều lệ: 3.203.108.000.000 (Ba ngàn hai trăm lẻ ba tỷ, một trăm lẻ tám triệu đồng).

Vốn điều lệ của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV (RESCO) theo giấy phép kinh doanh số 0301479844-1 đăng ký lần đầu 09/10/2010 và đăng ký thay đổi lần 5 ngày 23/11/2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp là 3.203.108.000.000 (Ba ngàn hai trăm lẻ ba tỷ, một trăm lẻ tám triệu đồng). Tuy nhiên, trong điều lệ của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV (RESCO) chưa thay đổi mức vốn điều lệ trong điều lệ theo giấy phép kinh doanh mới (thay đổi lần 4). Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV (RESCO) sẽ thực hiện sửa đổi điều lệ cho phù hợp trong thời gian gần nhất.

Ngành nghề kinh doanh: Theo giấy phép kinh doanh số 0301479844-1 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp. HCM cấp, thay đổi lần 04 ngày 23/11/2015.

- Kinh doanh địa ốc, kho, bãi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, nhà ở. Kinh doanh dịch vụ kho, bãi, văn phòng cho thuê.
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.
- Trang trí nội thất. Sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp các loại công trình xây dựng. Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng và kinh doanh thang máy, các thiết bị nhà cao cấp và cao tầng. Kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn, vật liệu trang trí nội thất.
- Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác.
- Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn bất động sản. Đấu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Quản lý bất động sản.

- Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng và giám sát thi công). Lập dự án đầu tư. Dịch vụ quản lý chung cư và cao ốc văn phòng.
- Mua bán vật tư, máy móc thiết bị thuộc ngành xây dựng.

1.2 Ngành nghề kinh doanh chủ yếu

- Kinh doanh địa ốc, kho, bãi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, nhà ở. Kinh doanh dịch vụ kho, bãi, văn phòng cho thuê.
- Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn bất động sản. Đấu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Quản lý bất động sản.

1.3 Quá trình hình thành, phát triển của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV (RESCO)

- Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn được thành lập theo quyết định số 7363/QĐ-UB ngày 23/12/1997 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh và chính thức đi vào hoạt động theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 103446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/6/1998.
- Sau đó, ngày 21/10/2004, Ủy Ban Nhân Dân Thành phố ra quyết định số 5211/QĐ-UB về việc tổ chức lại Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Trong đó, Tổng Công ty (được gọi là Công ty mẹ) trực tiếp thực hiện các hoạt động kinh doanh và đầu tư vốn dưới hình thức sở hữu trong vốn điều lệ của các công ty con và công ty liên kết.
- Mối quan hệ giữa Tổng Công ty và các công ty con, liên kết dựa trên nguyên tắc quan hệ sở hữu về vốn điều lệ. Tổng Công ty thực hiện quyền chi phối đối với hoạt động của các công ty này theo tỷ lệ cổ phần chi phối, vốn góp chi phối của Tổng Công ty hoặc quyền chi phối được quy định trong Điều lệ của các công ty.
- Tổng Công ty đã chính thức đi vào hoạt động theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty Con theo quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 10/02/2006 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty. Kể từ ngày 31/05/2008 Tổng công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4106000104 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp.
- Ngày 10/08/2010, UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3472/QĐ-UBND về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con.
- Hiện nay, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV là doanh nghiệp hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực Bất động sản trực thuộc UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn

Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV là Cổ đông tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn. Tỷ lệ nắm giữ là 46,032% vốn điều lệ.

3. Số cổ phiếu sở hữu:

Tại thời điểm hiện nay, tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn là 2.300.000 (Hai triệu ba trăm ngàn) cổ phiếu (Mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần), trong đó Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV sở hữu 1.058.750 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 46,032% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

4. Cơ cấu cổ đông

Stt	Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần MG:10.000 đ/cp	Giá trị Đvt: 1.000đồng	Tỷ lệ/ Vốn điều lệ
1	Cổ đông trong nước				
	<u>Tổ chức</u>				
	Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV	1	1.058.750	10.587.500	46,032%
	<u>Cá nhân</u>	52	1.241.250	12.512.500	53,968%
2	Cổ đông nước ngoài	-	-	-	-
Cộng			2.300.000	23.000.000	100 %

5. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu

Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV chào bán 483.750 cổ phần trên tổng số 1.058.750 cổ phần đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn, tương đương tỷ lệ cổ phiếu chào bán/cổ phiếu đang sở hữu là 45,69%.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN (CTCP ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ỐC SÀI GÒN CHỢ LỚN)

1. Quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thông tin doanh nghiệp

Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ỐC SÀI GÒN CHỢ LỚN**

Tên tiếng Anh: **SAIGON CHOLON INVESTMENT AND REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt: **SAIGON CHOLON INRESCO JSC**

Địa chỉ: 220 Nguyễn Biểu, Phường 2, Quận 5, Tp.HCM

Điện thoại: (84.8) 39244645 Fax: (84.8) 39244647

Website: <http://www.sci.com>

Email: sci@saigoncholoninresco.com.vn

Vốn điều lệ: 23.000.000.000 (Hai mươi ba tỷ) đồng

Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300445803 đăng ký lần đầu ngày 26/12/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 10/11/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Ngành nghề kinh doanh:

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	– Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. – Chi tiết: Kinh doanh nhà, kinh doanh công trình dân dụng – công nghiệp. – Kinh doanh bất động sản.	6810 (chính)
2	– Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở).	2395
3	– Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. – Chi tiết: xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng khu dân cư đô thị, cụm dân cư nông thôn.	4290
4	– Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.	0810
5	– Chuẩn bị mặt bằng. – Chi tiết: san lấp mặt bằng.	4312
6	– Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.	8130
7	– Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390
8	– Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác	7730
9	– Xây dựng nhà các loại – Chi tiết: Xây dựng công trình nhà ở. Trang trí nội thất, nâng cấp, cải tạo nhà. Xây dựng trụ sở làm việc cho các đơn vị trong và ngoài nước. Dịch vụ di chuyển nhà cửa.	4100
10	– Xây dựng công trình công ích. – Chi tiết: Xây dựng khách sạn và các phúc lợi công cộng	4220

	khác.	
11	– Hoạt động thiết kế chuyên dụng. – Chi tiết: Trang trí nội thất phục vụ các nhu cầu trong xây dựng (không sản xuất vật liệu xây dựng, gốm, sứ, thủy tinh, chế biến gỗ tại trụ sở).	7410
12	– Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. – Chi tiết : Kinh doanh vật liệu xây dựng.	4663
13	– Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. – Chi tiết: Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường) khu dân cư đô thị. Xây dựng công trình đường sắt.	4210
14	– Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan – Chi tiết: Đo đạc bản đồ. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế nội thất – ngoại thất công trình. Tư vấn xây dựng (chỉ hoạt động thiết kế khi có chứng chỉ hành nghề). Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế nội, ngoại thất công trình. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng. Lập dự án công trình. Chứng nhận đủ điều kiện bảo đảm an toàn chịu lực công trình xây dựng và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng. Tư vấn đấu thầu. Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình. – Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. – Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật.	7110
15	– Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. – Chi tiết: Lắp đặt thang máy và các thiết bị cao tầng (Không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).	4329
16	– Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. – Chi tiết: Sản xuất thang máy và các thiết bị cao tầng (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).	3290
17	– Sửa chữa máy móc, thiết bị. – Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì thang máy và các thiết bị cao tầng (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).	3312
18	– Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820

	– Chi tiết: Môi giới bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn, dịch vụ nhà đất, quảng cáo nhà đất. Dịch vụ tư vấn đầu tư phát triển bất động sản.	
19	– Phá dỡ. – Chi tiết: Khoan phá bê tông, phá dỡ công trình xây dựng (không hoạt động tại trụ sở).	4311
20	– Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí. – Chi tiết: Xây dựng công trình đường ống cấp thoát nước. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.	4322
21	– Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. – Chi tiết: Mua bán dụng cụ, thiết bị, máy móc ngành xây dựng.	4659
22	– Giáo dục mầm non.	8510
23	– Giáo dục tiểu học.	8520
24	– Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông.	8531
25	– Giáo dục nghề nghiệp. – Chi tiết: Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).	8532
26	– Sản Xuất đồ gỗ xây dựng. – (Không hoạt động tại trụ sở).	1622
27	– Hoàn thiện công trình xây dựng.	4330
28	– Lắp đặt hệ thống điện. – (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).	4321
29	– Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (không hoạt động tại trụ sở).	3100
30	– Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác.	1621
31	– Sản xuất bao bì bằng gỗ (không hoạt động tại trụ sở).	1623
32	– Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện. – Chi tiết: Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ (không hoạt động tại trụ sở).	1629

1.2 Ngành nghề kinh doanh chủ yếu

- Thiết kế, sản xuất, lắp đặt, sửa chữa, bảo trì thang máy và các thiết bị cao tầng;
- Xây dựng công trình nhà ở. Trang trí nội thất, nâng cấp, cải tạo nhà;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

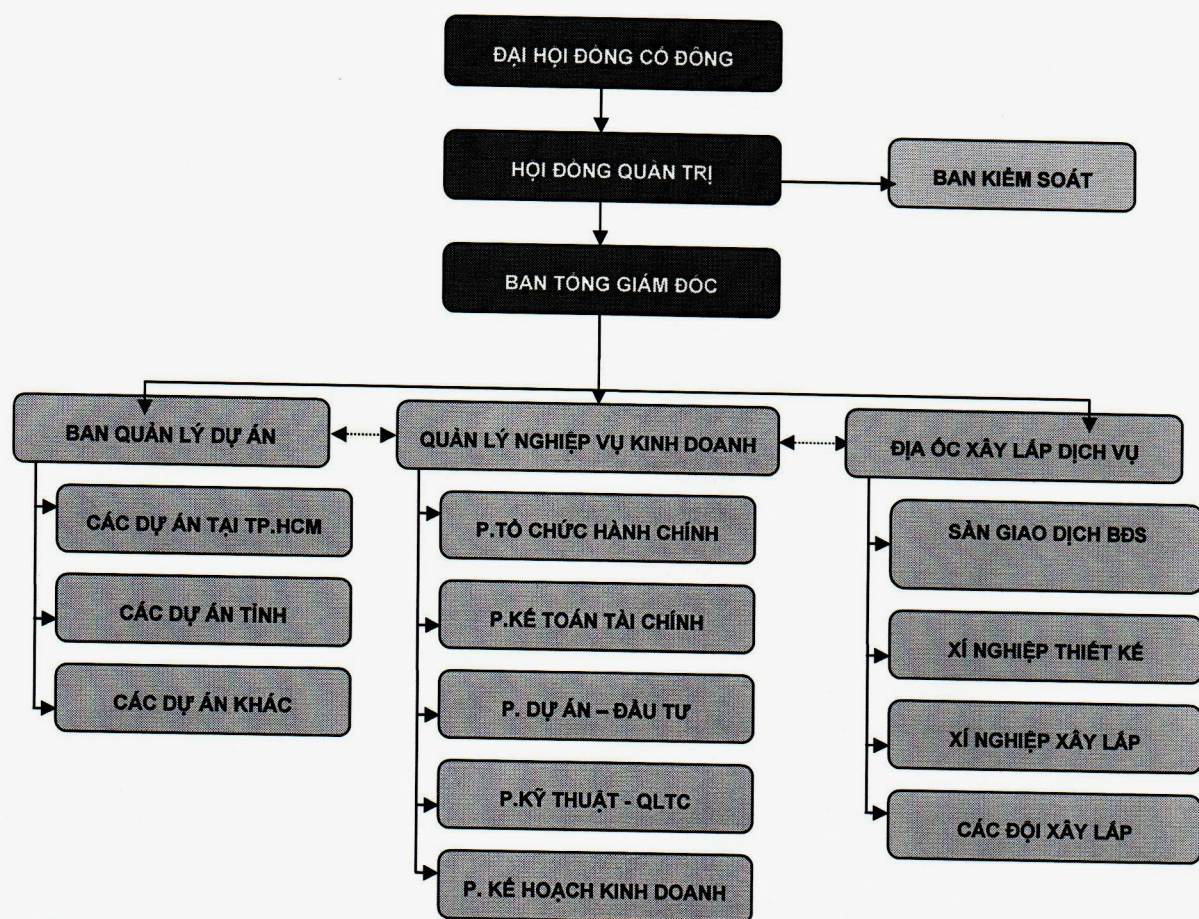
1.3 Quá trình hình thành & phát triển của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn

- Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn thành lập năm 1976, Saigon Cholon Inresco hoạt động trong nhiều lĩnh vực tư vấn thiết kế, thi công các công trình dân dụng, công trình giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị và khu công nghiệp, kinh doanh địa ốc và vật liệu xây dựng;
- Năm 1997 : mở rộng đầu tư các tỉnh thành khác như An Giang, Ninh Thuận, Bình Dương, Lâm Đồng.
- Năm 1999 : Tư vấn lập dự án đầu tư, lập phương án đền bù, tư vấn tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng, thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và đo vẽ địa chính, đo vẽ phân lô các dự án,...
- Năm 2002: Hoạt động thêm dịch vụ môi giới bất động sản trên địa bàn Thành phố.
- Năm 2003 đến nay: Hoạt động mạnh trong lĩnh vực xây dựng các công trình như nhà xưởng, trường học, trụ sở làm việc, công trình công cộng, các công trình nhà ở... khu căn hộ cao cấp và nhiều khu nhà phố, biệt thự để kinh doanh đáp ứng được nhu cầu nhà ở ngày càng đa dạng của mọi đối tượng khách hàng.

2. Cơ cấu tổ chức công ty

2.1 Cơ cấu tổ chức Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn.

Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn



Diễn giải: Điều hành trực tiếp: →
Kiểm soát hoạt động: ↔

2.2 Chức năng nhiệm vụ

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):

Là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn quyền quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Luật pháp và Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng Quản trị (HĐQT):

- Là cơ quan có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty phù hợp với luật pháp, điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và quyết định của ĐHĐCĐ, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
- HĐQT gồm 05 thành viên có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và xây dựng, quyết định các kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty, thường xuyên giám sát hoạt động của Ban điều hành, hoạt động kiểm soát nội bộ.

Ban Kiểm soát (BKS):

- Là bộ phận thay mặt Cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động của Công ty theo quy định của pháp luật và điều lệ. BKS kiểm tra báo cáo tài chính hàng năm trước khi trình HĐQT và ĐHĐCĐ, kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến hoạt động tài chính khi xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ hoặc theo yêu cầu của Cổ đông lớn.
- Ban Kiểm soát báo cáo ĐHĐCĐ về tính chính xác, trung thực và hợp pháp của chứng từ, sổ sách kế toán, báo cáo tài chính và hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ.

Ban Tổng Giám đốc:

Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc giúp việc

- Tổng Giám đốc là người tổ chức thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và chủ động điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo quy định của Điều lệ và phân công của Hội đồng quản trị.
- Tổng Giám đốc có các quyền và nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty.
- Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành các hoạt động của Công ty thuộc các lĩnh vực chuyên môn được phân công, đồng thời chịu trách nhiệm báo cáo cho Tổng Giám đốc việc tổ chức thực hiện phần việc được giao. Quyền hạn và nhiệm vụ của các Phó Tổng Giám đốc được phân công bằng văn bản cụ thể trong Ban Tổng Giám đốc Công ty do Tổng Giám đốc Công ty ban hành.

Phòng Kế hoạch kinh doanh:

Là bộ phận tham mưu giúp việc cho Tổng Giám đốc trong việc điều hành, quản lý về kế hoạch sản xuất kinh doanh và công tác đầu tư của Công ty

Phòng Kỹ thuật - QLTC:

Là Bộ phận tham mưu giúp việc cho Tổng giám đốc trong việc điều hành, quản lý về lĩnh vực kỹ thuật, chất lượng thi công, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát và dịch vụ kỹ thuật khác.

Phòng kế toán - tài chính:

Là bộ phận tham mưu giúp việc cho Tổng Giám đốc trong công tác kế toán tài chính của Công ty, quản lý về vốn và tài sản trong doanh nghiệp, quản lý và sử dụng các nguồn vốn đầu tư để đạt hiệu quả cao, thực hiện chức năng ghi chép, tính toán thể hiện dưới hình thức giá trị bằng tiền để phản ánh quá trình và kết quả hoạt động SXKD nhằm cung cấp đầy đủ toàn bộ thông tin về hoạt động kinh tế tài chính của Công ty, giúp Tổng Giám đốc Công ty điều hành và quản lý các hoạt động tài chính đạt hiệu quả cao.

Phòng Tổ chức – Hành chánh:

Là Bộ phận tham mưu giúp việc cho Tổng Giám đốc trong việc quản lý bộ máy tổ chức nhân sự và chế độ chính sách lao động tiền lương, công tác hành chánh, văn thư lưu trữ, quản trị, quản lý sử dụng tài sản và công tác an toàn lao động, PCCC toàn Công ty.

Xí nghiệp thiết kế:

Thiết kế kiến trúc, kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế, tư vấn đầu tư, tư vấn xây dựng phục vụ nhu cầu của Công ty và bên ngoài

Xí nghiệp Xây lắp – các đội xây lắp:

Là đơn vị thi công xây dựng, sửa chữa các công trình cho Công ty và bên ngoài.

3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% (+/-) 2015 so 2014	Lũy kế đến quý 2/2016
Tổng giá trị tài sản	144.056.261.089	171.321.344.245	18,93%	179.862.820.661
Doanh thu thuần	59.847.030.298	64.426.121.697	7,65%	37.072.033.675
LN từ HĐKD	4.899.617.095	1.549.201.833	(68,38) %	2.875.040.277
LN khác	(33.751.985)	(412.531.223)	1248, (48)%	(1.726.949.905)
LN trước thuế	4.865.865.110	1.136.670.610	(76,65)%	(2.302.142.401)
LN sau thuế	3.788.784.454	832.564.922	(78,04) %	(2.302.142.401)
LNST chưa phân phối	3.788.784.454	832.564.922	(78,04) %	(2.302.142.401)
Vốn chủ sở hữu	30.131.946.721	29.758.923.309	(1,24)%	27.456.780.908
ROE	12,57%	2,80%	(9,78)%	-
EPS (đồng/cp)	16.472	3.619	(78,03) %	(10.009)
Tỉ lệ trả cổ tức	12%	3%	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2014, 2015 và 6 tháng đầu năm 2016 của CTCP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn).

Năm 2014, thị trường đã bắt đầu có dấu hiệu ấm dần lên và nửa sau năm 2014 thì thực sự khởi sắc thể hiện qua lượng giao dịch tăng, giá cả tương đối ổn định, lượng tồn kho bất động sản tiếp tục giảm, cơ cấu hàng hóa bất động sản chuyển dịch theo

hướng hợp lý, phù hợp hơn với nhu cầu của thị trường, cho thấy những dấu hiệu tích cực của thị trường.

– Năm 2015, thị trường Bất động sản tăng trưởng rõ nét chứ không chỉ dừng lại ở dấu hiệu phục hồi, trong đó nguyên nhân quan trọng là các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường của Chính phủ đã phát huy tác dụng. Bên cạnh đó, niềm tin của khách hàng đối với thị trường đã dần được khôi phục, nhiều người có nhu cầu không còn tâm lý chờ đợi giá giảm tiếp, mà đã quyết định mua nhà. Thị trường thực sự sôi động trong phân khúc nhà giá rẻ. Bên cạnh đó các dự án đất nền, biệt thự trước đây được coi là một phân khúc kén khách, thì bước sang năm con dê phân khúc này cũng chuyển mình trở nên sôi động.

– Tuy nhiên, thị trường Bất động sản vẫn còn chứa đựng nhiều tồn tại, khó khăn, rủi ro. Doanh nghiệp kinh doanh ngành bất động sản không đồng đều, doanh nghiệp lớn có lợi thế thì hoạt động hiệu quả còn các doanh nghiệp quy mô vừa và nhỏ vẫn còn khó khăn và hiệu quả hoạt động kinh doanh không tốt.

– Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn hoạt động chính là kinh doanh bất động sản và xây dựng với quy mô là doanh nghiệp vừa nên vẫn có nhiều thách thức và khó khăn nên kết quả kinh doanh thời gian gần đây không như mong đợi và đạt kết quả chưa cao.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2014	Năm 2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	Lần	1,24	2,05
+ Hệ số thanh toán nhanh [(TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn]	Lần	0,45	0,75
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,79	0,83
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	3,78	4,76
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	0,54	0,54
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	41,52%	37,61%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	6,33%	1,29%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	12,57%	2,80%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	2,63%	0,49%
+ Hệ số Lợi nhuận từ động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	8,18%	2,40%

(Nguồn: BCTC kiểm toán 2014, 2015 của CTCP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn).

Lưu ý: Ý kiến kiểm toán ngoại trừ trong Báo cáo tài chính kiểm toán 2015 của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn của tổ chức kiểm toán:

Chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt với số tiền 80.963.021 đồng, hàng tồn kho với số tiền là 105.739.758.683 đồng tại thời điểm 31/12/2015 do đó chúng tôi được bổ nhiệm kiểm toán sau ngày 31/12/2015, chúng tôi căn cứ vào tài liệu của công ty. Với những tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi không thể kiểm tra được tính đúng đắn của khoản mục tiền mặt và hàng tồn kho bằng các thủ tục kiểm toán khác. Do vậy, chúng tôi không đủ cơ sở để xác định ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên (nếu có) cũng như ảnh hưởng của nó tới kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.

5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Chỉ tiêu	Năm 2016	
	Kế hoạch (triệu)	% tăng giảm so với năm 2015
Doanh thu thuần	77.500	20,29
Lợi nhuận sau thuế	4.914	490,22
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	6.34	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	14.17	-
Cổ tức	10%	-

(Nguồn: Kế hoạch kinh doanh của CTCP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn).

Ghi chú: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức ở trên chỉ mang tính chất dự kiến do CTCP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn cung cấp.

Căn cứ để đạt được kế hoạch lợi nhuận và cổ tức nêu trên như sau:

- Dự án : Lô CC06 – 2 khu D Khu đô thị An Phú An Khánh, Quận 2 (5.719 m2) : Làm việc với chủ đầu tư để hoàn thiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của dự án trong năm 2016 và chuyển nhượng 10% còn lại cho đối tác. Triển khai kinh doanh khu đất 3.610 m2 tại Phường Phú Mỹ, Quận 7...
- Xây lắp: đẩy mạnh việc nhận thầu xây lắp các công trình, đạt doanh thu chiếm tỷ lệ cao năm 2016 là công trình Phú Quốc. Đảm bảo chất lượng, an toàn lao động trong xây lắp. Làm tốt công tác tham gia đấu thầu, nhận thầu xây lắp tại TP.HCM và các công trình khác.
- Hoạt động tài chính: đẩy mạnh mối quan hệ với các Ngân hàng để tạo nguồn vay ổn định khi Công ty có nhu cầu vốn thực hiện cho các dự án của Công ty. Tập trung thu hồi công nợ, cân đối nguồn thu chi cho các dự án, tăng cường mời gọi các đối tác đầu tư vào các dự án của Công ty.

– Dưới góc độ của Tổ chức tư vấn, HTS đã thu thập các thông tin, tiến hành phân tích, đánh giá cần thiết về lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn. HTS nhận thấy Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn nêu trên là khả thi do được sự hỗ trợ từ các lĩnh vực kinh doanh nêu trên. Nếu không có những biến động lớn hay rủi ro bất khả kháng ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của doanh nghiệp, Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn có thể đạt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.

6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty

Không có

7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn

Không có

V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

1. Loại cổ phiếu:

Cổ phần phổ thông.

2. Mệnh giá:

10.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn: 483.750 cổ phần.

– Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn là 2.300.000 cổ phần.

– Tổng số lượng cổ phiếu đang sở hữu của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV là 1.058.750 cổ phần.

– Tỷ lệ số cổ phiếu đang sở hữu/Tổng số lượng đang lưu hành: 46,032%.

– Tỷ lệ Số cổ phiếu chào bán/ Tổng số cổ phiếu đang sở hữu: 45,69 %.

4. Giá khởi điểm đấu giá:

30.200 đồng/cổ phần.

5. Phương pháp tính giá:

Theo phương pháp tài sản.

– Căn cứ Chứng thư thẩm định giá: Số 094/2014/HĐ-TĐG (ĐC) ngày 16/04/2015 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Sài Gòn xác nhận số vốn Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH MTV tại Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn chuyển nhượng là 14.609.250.000 đồng cho 483.750 cổ phần (Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần) tương ứng giá trị 30.200 đồng/cổ phần.

- Căn cứ Nghị quyết 1720/NQ – HĐTV ngày 13/12/2016 về việc triển khai bán đấu giá lần 2 cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn do Tổng công ty sở hữu của Hội đồng thành viên thông qua việc bán đấu giá cổ phần (trong đó có giá chào bán/giá khởi điểm) của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV tại Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn. Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV phê duyệt giá khởi điểm đấu giá cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn là 30.200 đồng/cổ phần ứng với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

6. Phương thức thoái vốn:

Bán đấu giá cổ phần.

7. Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần:

Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Thời gian thực hiện thoái vốn:

Dự kiến Quý 4/2016 hoặc Quý 1/2017.

9. Đăng ký mua cổ phiếu:

Được quy định cụ thể tại Quy chế đấu giá cổ phần của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV nắm giữ tại Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn do Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành tại thời điểm thực hiện đấu giá (sau khi có thông báo của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).

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

Theo Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015, Chính phủ ban hành sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/09/2015 về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam, trong đó quy định:

“Nhà đầu tư nước ngoài mua, bán chứng khoán trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam được nắm giữ tối đa 100% tổng số cổ phiếu của công ty cổ phần đại chúng. Trường hợp pháp luật chuyên ngành có quy định khác thì áp dụng theo quy định của pháp luật chuyên ngành. Trường hợp tỷ lệ sở hữu bên nước ngoài được phân loại theo danh mục các ngành nghề cụ thể thì áp dụng theo danh mục phân loại”.

Nhà đầu tư tổ chức, cá nhân nước ngoài có thể nắm giữ tối đa 100% tổng số cổ phiếu của Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn. Trong đợt chào bán này, nhà đầu tư nước ngoài được mua cổ phần tối đa 100% số cổ phần được chào bán.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:

Không có.

12. Các loại thuế có liên quan:

- Thuế giá trị gia tăng VAT: Công ty nộp thuế VAT theo phương pháp khấu trừ, thuế suất 10%.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Thuế thu nhập doanh nghiệp được quy định tại Luật Thuế thu nhập Doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 03/06/2008 và các Văn bản hướng dẫn thi hành. Cụ thể, căn cứ Thông tư số 78/2014/TT- BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ/CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, tại Điều 15, Chương IV: “Doanh nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp.” Theo đó, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV sẽ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp nếu phát sinh thu nhập từ chuyển nhượng vốn với mức thuế suất là 22%.
- Các loại thuế khác nếu có phát sinh, Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo đúng các quy định của pháp luật.

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Mục đích thoái vốn cổ phần của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV tại Công ty cổ phần Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn:

- Theo Quyết định số 7342/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 và Văn bản điều chỉnh thoái vốn số 1118/QĐ-CNN ngày 05/03/2015 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh tái cơ cấu doanh nghiệp Nhà nước.
- Cơ cấu lại nguồn vốn và các khoản đầu tư tại các doanh nghiệp. Đồng thời hiện thực hóa lợi nhuận các khoản đầu tư ra bên ngoài thu lại lượng tiền nhằm bổ sung vốn cho nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển của Tổng Công ty.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN

1. Tổ chức thẩm định giá

CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH SÀI GÒN

Địa chỉ: 20 Trần Hưng Đạo, Phường 7, Quận 5, TP.HCM

Điện thoại: (84-8) 3924 6739 - Fax. (84-8) 3924 6839

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

Email: lienhe@thamdinhgiasaigon.com.vn

2. Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ỐC SÀI GÒN CHỢ LỚN

Địa chỉ: 220 Nguyễn Biểu, Phường 2, Quận 5, Tp.HCM.

Điện thoại: (84.8) 39244645 - Fax: (84.8) 39244647

Địa chỉ Website: <http://www.sci.com>

Email: inresco.sgcl@gmail.com

3. Tổ chức kiểm toán

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN CHUẨN VIỆT

Trụ sở: 33 Phan Văn Khỏe, Phường 13, Quận 5, Tp. HCM.

Điện thoại: (84-8) 3999 0091 Fax: (84-8) 3999 0090

Email: info@vietvalues.com Website: www.vietvalues.com

4. Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HƯNG THỊNH

Địa chỉ: Lầu 1, 50-52 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.1, TP.Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (84-8) 3821.0678 Fax (84-8) 3821.8138

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

VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Chúng tôi xác nhận rằng Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV là cổ đông có quyền sở hữu hợp pháp với số cổ phần chào bán và số liệu trong Bản công bố thông tin này là đúng và phù hợp với thực tế của chúng tôi.

TP.HCM, ngày 24 tháng 12 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ ĐỊA ỐC SÀI GÒN CHỢ LỚN



TỔNG GIÁM ĐỐC

Chanh Hải

IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU THỰC HIỆN THOÁI VỐN, TỔ CHỨC TƯ VẤN

TP. HCM, ngày 29 tháng 12 năm 2016

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đình Phú

TP. HCM, ngày 26 tháng 12 năm 2016

CHỮ KÝ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN HÙNG THỊNH



TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Quỳnh Như