

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2024



KỶ HOA TOURIST

Số 13-NQ/HĐTV.KH.2024

NGHỊ QUYẾT

Về phê duyệt Phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Du lịch Thương mại Kỳ Hòa tại Công ty cổ phần Chứng khoán SaigonBank Berjaya

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA

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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Du lịch Thương mại Kỳ Hòa (Công ty Kỳ Hòa) được ban hành kèm theo Quyết định số 1000-QĐ/VPTU ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Văn phòng Thành ủy;

Căn cứ Công văn số 4498-CV/VPTU ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Văn phòng Thành ủy về thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần chứng khoán Saigonbank Berjaya (Công ty SBBS);

Căn cứ Công văn số 14179-CV/VPTU ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Văn phòng Thành ủy về thực hiện thoái vốn đầu tư tại Công ty SBBS;

Căn cứ Nghị quyết số 10/2024/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty SBBB về triển khai phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;

Căn cứ Nghị quyết số 11/2024/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 8 năm 2024 và Thông báo số 77/2024/TB-HĐQT ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Hội đồng quản trị Công ty SBBB về ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua, thời gian chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phần của Công ty SBBS;

Căn cứ Nghị quyết 12-NQ/HĐTV/KH.2024 ngày 14 tháng 8 năm 2024 của Hội đồng thành viên Công ty Kỳ Hòa về chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS;

Căn cứ Biên bản họp số 60-BB/HĐTV.KH.2024 ngày 30 tháng 08 năm 2024 của Hội đồng thành viên Công ty Kỳ Hòa về thông qua giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần Công ty Kỳ Hòa sở hữu tại Công ty SBBS,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Phê duyệt Phương án chuyển nhượng 4.000.000 quyền mua [cứ 3 (ba) quyền mua sẽ được mua 2 (hai) cổ phần phát hành mới] của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Du lịch Thương mại Kỳ Hòa tại Công ty cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya theo phương thức đấu giá công khai rộng rãi tại Tờ trình số 53/TTr-CTKH (có phương án kèm theo) ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tổng Giám đốc.

Điều 2. Giá khởi điểm cho 01 (một) quyền mua cổ phần Công ty cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya là **994 đồng/quyền mua cổ phần** (bằng chữ: chín trăm chín mươi bốn đồng trên một quyền mua cổ phần).

Điều 3. Giao Tổng Giám đốc Công ty Kỳ Hòa chỉ đạo các bộ phận tham mưu phối hợp với đơn vị tư vấn tổ chức thực hiện Phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS đảm bảo công khai, minh bạch và theo đúng quy định pháp luật.

Điều 4. Tổng Giám đốc và các phòng chuyên môn có liên quan, người đại diện vốn của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 4,
- VPTU (để báo cáo),
- HĐTV, Ban TGD Cty, KTT,
- KSV/Cty,
- Lưu Cty.





KY HOA TOURIST

Số: 53/TTr-CTKH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về đề xuất phê duyệt Giá bán khởi điểm và Phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS

Kính gửi: HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

- 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 Công văn số 14179-CV/VPTU ngày 17 tháng 07 năm 2024 của Văn phòng Thành ủy TPHCM về thực hiện thoái vốn đầu tư của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương Mại Kỳ Hòa (Công ty Kỳ Hòa) tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya (Công ty SBBS), xem xét quyết định chuyển nhượng quyền mua cổ phần;
- Căn cứ văn bản số 4808/UBCK-QLKD ngày 31 tháng 07 năm 2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước về việc chấp thuận cho Công ty SBBS chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 11/2024/NQ-HĐQT và Thông báo số 77/2024/TB-HĐQT ngày 12/08/2024 của Công ty SBBS về ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua, thời gian chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya;
- Căn cứ Nghị Quyết số 12-NQ/HĐTV.KH.2024 ngày 14 tháng 08 năm 2024 của Hội đồng Thành viên Công ty Kỳ Hòa về việc chấp thuận chủ trương chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS;
- Căn cứ vào chứng thư số 139/2024/15/HN.CT.C ngày 26 tháng 08 năm 2024 của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ Tin học MOORE AISC (MOORE AISC);
- Căn cứ vào Quyết định số 60/QĐ-CTKH ngày 27 tháng 08 năm 2024 về việc thành lập Hội đồng định giá;
- Xét Tờ trình của phòng Kế hoạch Đầu tư ngày 28 tháng 08 năm 2024 về việc đề xuất giá chuyển nhượng mua cổ phần của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS;



- Căn cứ vào Biên bản họp số 02 /BB-CTKH ngày 29 tháng 08 năm 2024 của Hội đồng định giá về việc thống nhất đề xuất giá bán khởi điểm quyền mua cổ phần tại Công ty SBBS;

- Xét Tờ trình của phòng Kế hoạch Đầu tư ngày 29 tháng 08 năm 2024 về việc đề xuất phê duyệt giá chuyển nhượng và phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS;

- Căn cứ vào Danh sách các giao dịch chuyển nhượng nội bộ tại Công ty SBBS từ tháng 01 đến tháng 06 năm 2024;

Thực hiện theo chỉ đạo của Nghị quyết số 12-NQ/HĐTV.KH.2024 ngày 14 tháng 08 năm 2024 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa (Công ty Kỳ Hòa) về việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty Cổ phần chứng khoán Saigonbank Berjaya (Công ty SBBS), Công ty đã tiến hành thuê Công ty thẩm định giá là Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ Tin học MOORE AISC (MOORE AISC) (có đầy đủ năng lực, giấy chứng nhận đủ điều kiện thẩm định giá do Bộ Tài Chính cấp) để xác định giá trị một quyền mua cổ phần tại Công ty SBBS như sau:

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và dịch vụ Tin học MOORE AISC (MOORE AISC) dùng *Phương pháp tỷ số bình quân* (làm phương pháp chính, thuộc cách tiếp cận thị trường khi có thông tin về giá cổ phần được giao dịch thành công của các doanh nghiệp tương tự về ngành nghề kinh doanh, rủi ro kinh doanh, rủi ro tài chính) và *Phương pháp giá giao dịch* (phương pháp phụ, ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp cần thẩm định giá thông qua giá giao dịch chuyển nhượng phần vốn góp hoặc chuyển nhượng cổ phần thành công trên thị trường của chính doanh nghiệp cần thẩm định giá) để kiểm tra đối chiếu. Kết quả giá 01 quyền mua cổ phần của Công ty SBBS như sau:

Quyền mua cổ phần Công ty SBBS	Phương pháp giá giao dịch	Phương pháp tỷ số bình quân
Giá trị thị trường mỗi quyền mua cổ phần tại thời điểm 30/06/2024.	Không phát sinh giá trị quyền mua	497 đồng

Xem xét kết quả giá trị 01 quyền mua cổ phần theo Phương pháp tỷ số bình quân phản ánh giá trị vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp tại thời điểm thẩm định giá thông qua các tỷ số bình quân của các doanh nghiệp cùng ngành nghề, quy mô và rủi ro về tài chính, rủi ro hoạt động trên thị trường. MOORE AISC là công ty có chức năng thẩm định giá và được Bộ Tài chính cấp phép theo quy định, được quyền lựa chọn các phương pháp định giá thích hợp để xác định giá khởi điểm và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định trên.

Căn cứ vào các giao dịch nội bộ từ tháng 01 đến tháng 06 năm 2024, các giao dịch chuyển nhượng đều có giá mua bán là 5.000 đồng một cổ phần, Tổng cộng có 1.586.337 cổ phần với tổng giá trị 7.931.685.000 đồng. Và theo báo cáo tài chính của Công ty SBBS thời

điểm 30/06/2024, giá trị cổ phiếu Công ty SBBS theo giá trị sổ sách kế toán là 1.245 đồng / 01 cổ phiếu.

+ Đề nghị:

Sau khi tham khảo giá chuyển nhượng quyền mua của Ngân hàng Saigonbank, là đơn vị có chuyên môn cao và kinh nghiệm trong lĩnh vực chứng khoán. Và để tối đa hóa lợi nhuận thu về cho Công ty Kỳ Hòa, bảo đảm đầu giá 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 ra ngoài. Đồng thời căn cứ vào Biên bản họp số 02/ BB-CTKH của Hội đồng định giá đã thống nhất đề xuất **giá khởi điểm để đưa ra đấu giá công khai là 994 đồng/ 01 quyền mua cổ phần.**

Thông tin chuyển nhượng quyền mua như sau:

1. Loại quyền mua cổ phần: Quyền mua cổ phần phổ thông
2. Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ cổ phần
3. **Tổng số quyền mua cổ phần chuyển nhượng:** 4.000.000 quyền mua (cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được 01 quyền mua, cứ 3 quyền mua được mua 2 cổ phần phát hành mới, tương ứng được mua 2.666.666 cổ phần phát hành thêm), tương ứng 100% tỷ lệ quyền mua cổ phần tại CTCP Chứng khoán Saigonbank Berjaya mà Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa sở hữu.
4. Giá chuyển nhượng quyền mua đề nghị: **994 đồng/ 01 quyền mua**
5. Phương thức chuyển nhượng: chào bán đấu giá công khai thông thường quyền mua cổ phần. ⁽¹⁾

Trường hợp Công ty Kỳ Hòa thực hiện chuyển nhượng thành công toàn bộ 4.000.000 quyền mua cổ phần tại Công ty SBBS với mức giá khởi điểm là 994 đồng/ quyền mua 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: 994 đồng/quyền mua cổ phần	
(2)	Số lượng quyền mua cổ phần đấu giá thành công: 4.000.000	
(3)=(1)x(2)	Số tiền dự kiến thu được là	3.976.000.000 đồng
(4)	Tổng chi phí khác dự kiến, trong đó:	300.000.000 đồng
	+ Chi phí thẩm định giá:	150.000.000 đồng

¹ Phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Công ty Kỳ Hòa tại Công ty SBBS.

	+ Chi phí tư vấn chuyển nhượng quyền mua:	150.000.000 đồng
(5)=(3)-(4)	Tổng lợi ích thu được dự kiến:	3.676.000.000 đồng

- Như vậy, lợi ích thu được kỳ vọng từ đợt chuyển nhượng vốn là **3.676.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Ba tỷ sáu trăm bảy mươi sáu triệu đồng*).

Tổng Giám đốc Công ty kính trình Hội đồng thành viên phê duyệt giá bán khởi điểm và Phương án chuyển nhượng quyền mua cổ phần tại Công ty SBBS để Công ty Kỳ Hòa nhanh chóng hoàn thiện thủ tục tiến hành đấu giá công khai đúng quy định và kịp tiến độ.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Tổng Giám đốc;
- KSV;
- Lưu VT.



Tổng Giám đốc
Nguyễn Văn Minh

**PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN PHÁT HÀNH
THÊM CỦA CÔNG TY TNHH MTV DU LỊCH THƯƠNG MẠI KỶ HÒA TẠI
CTCP CHỨNG KHOÁN SAIGONBANK BERJAYA**

(Phương án kèm theo Tờ trình số 53 /TTr-CTKH ngày 29 tháng 08 năm 2024)

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản quy định khác về việc đấu giá;
- Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015; Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018; Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020;
- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021; Thông tư số 16/2023/TT-BTC ngày 17/03/2023;
- Quyết định số 702/QĐ-TU ngày 03/03/2022 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh Quyết định về ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng vốn, tài sản của Đảng bộ thành phố đầu tư vào doanh nghiệp;
- Biên bản họp ĐHĐCĐ số 01/2024/BB-ĐHĐCĐ và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/3/2024 của CTCP Chứng khoán Saigonbank Berjaya (SBBS);
- Nghị quyết HĐQT số 06/2024/NQ-HĐQT ngày 5/4/2024, Nghị quyết HĐQT số 07/2024/NQ-HĐQT ngày 09/05/2024; Nghị quyết HĐQT số 10/2024/NQ-HĐQT ngày 25/6/2024 về việc thực hiện phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ;
- Căn cứ Công văn số 14179-CV/VPTU ngày 17 tháng 07 năm 2024 của Văn phòng Thành ủy TPHCM về thực hiện thoái vốn đầu tư của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương Mại Kỳ Hòa (Công ty Kỳ Hòa) tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya (Công ty SBBS);
- Công văn số 4808/UBCK-QLKD ngày 31/07/2024 của UBCKNN về hồ sơ chào bán cổ phiếu phát hành mới cho cổ đông hiện hữu của CTCP Chứng khoán Saigonbank Berjaya;
- Nghị quyết HĐQT số 11/2024/NQ-HĐQT và Thông báo số 77/2024/TB-HĐQT ngày 12/08/2024 của SBBS về ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua, thời gian chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya;
- Nghị quyết HĐTV số 12-NQ/HĐTV.KH.2024 ngày 14 tháng 08 năm 2024 của Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa về việc chuyển nhượng

- quyền mua cổ phần phát hành thêm tại SBBS;
- Chứng thư Thảm định giá số 139/2024/15/HN.CT.C ngày 26/08/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Moore AISC về việc xác định giá trị quyền mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa tại Công ty cổ phần Chứng khoán Saigonbank Berjaya;

II. CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA

Thực hiện theo Nghị quyết số 12-NQ/HĐTV.KH.2024 ngày 14 tháng 08 năm 2024 của Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần SBBS của DL TM Kỳ Hòa tại Phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của SBBS. Hình thức chuyển nhượng quyền mua theo phương thức đấu giá công khai rộng rãi, chào bán cho các nhà đầu tư có nhu cầu nhận chuyển nhượng.

III. THÔNG TIN CƠ BẢN CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Thông tin chung

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SAIGONBANK BERJAYA

Trụ sở chính: Lầu 9, Savico Office, 66-68 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, HCM

Vốn điều lệ thực góp: 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)

Điện thoại: 028 3914 3399

Website: www.sbbs.com.vn

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 94/UBCK-GP cấp lần đầu ngày 18/07/2008 và điều chỉnh lần thứ 8 ngày 17/04/2024 do Sở KHĐT Tp.HCM cấp.

Ngành nghề hoạt động kinh doanh chính: Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là cung cấp các dịch vụ môi giới chứng khoán và tư vấn đầu tư chứng khoán.

Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần

2. Cơ cấu cổ đông

Danh sách cổ đông cổ đông lớn (5%) tại 30/6/2024

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Thị Hương Giang	12.066.165	40,22%
2	Inter Pacific Securities Sdn Bhd	4.000.000	13,33%
3	Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa	4.000.000	13,33%
4	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương	3.300.000	11%
5	Đình Thị Thu Trang	2.042.760	6,81%
Tổng cộng		25.408.925	84,69%

(Nguồn:

SBBS).

3. Thông tin tài chính

Bảng cân đối kế toán

Đvt: 1.000 VNĐ

TÀI SẢN	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	46.697.778	28.578.786	33.679.973
I. Tài sản tài chính	46.029.631	27.604.698	32.383.294
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	28.313.211	8.038.359	10.740.953
2. Các tài sản tài chính ghi nhận thông qua lãi/lỗ	253	253	253
3. Các khoản cho vay	17.147.217	17.908.669	15.999.380
4. Các khoản phải thu	308.890	362.166	226.147
5. Phải thu các dịch vụ CTCK cung cấp	237.611	1.272.802	5.398.569
6. Các khoản phải thu khác	203.750.028	200.688.108	191.929.440
7. Dự phòng suy giảm giá trị các khoản phải thu	(203.727.581)	(200.665.661)	(191.911.450)
II. Tài sản ngắn hạn khác	668.146	974.088	1.296.679
1. Tạm ứng	18.150	18.150	28.150
2. Chi phí trả trước ngắn hạn	605.189	913.291	1.225.882
3. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	44.807	42.647	42.647
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	9.004.614	9.321.946	12.275.683
I. Tài sản cố định	1.027.223	1.090.221	3.143.515
1. Tài sản cố định hữu hình	745.905	455.196	1.644.844
2. Tài sản cố định vô hình	281.318	635.025	1.498.670
II. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	-	913.496
III. Tài sản dài hạn khác	7.977.390	8.231.724	8.218.672
1. Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	538.000	564.250	588.250
2. Chi phí trả trước dài hạn	421.363	84.402	30.282
3. Tiền nộp Quỹ hỗ trợ thanh toán	7.018.027	7.583.071	7.600.140
TỔNG TÀI SẢN	55.702.392	37.900.732	45.955.657
NGUỒN VỐN	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024
C - NỢ PHẢI TRẢ	14.437.417	3.897.309	8.686.823
I. Nợ phải trả ngắn hạn	14.437.417	3.897.309	8.686.823
1. Vay ngắn hạn	10.773.067	-	-
2. Phải trả hoạt động giao dịch chứng khoán	1.626.429	3.129.430	7.158.976
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	233.541	81.734	81.929

4. Phải trả người lao động	166.315	62.293	67.756
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	1.143.008	147.514	805.895
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	196.994	178.276	274.206
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	298.060	298.060	298.060
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	41.264.975	34.003.423	37.268.833
I. Vốn chủ sở hữu	41.264.975	34.003.423	37.268.833
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	299.374.667	299.374.667	299.374.667
1.1 Vốn góp của chủ sở hữu	300.000.000	300.000.000	300.000.000
1.2. Cổ phiếu quỹ	(625.332)	(625.332)	(625.332)
2. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	2.073.886	2.073.886	2.073.886
3. Quỹ dự phòng tài chính và rủi ro nghiệp vụ	2.073.886	2.073.886	2.073.886
4. Lỗ lũy kế	(262.257.464)	(269.519.016)	(266.253.606)
4.1 Lỗ đã thực hiện	(58.660.592)	(68.852.635)	(74.341.436)
4.2 Lỗ chưa thực hiện	(203.596.872)	(200.666.381)	(191.912.170)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	55.702.392	37.900.732	45.955.657

(Nguồn: SBBS).

Kết quả kinh doanh

Đvt: 1.000 VNĐ

CHỈ TIÊU	31/12/2022	31/12/2023	30/06/2024
1. Doanh thu hoạt động	17.083.975	7.167.138	2.368.653
2. Doanh thu hoạt động tài chính	1.619.580	401.599	195.185
3. Chi phí tài chính	(3.953.492)	-	-
4. Chi phí hoạt động	(14.672.408)	(7.897.714)	(3.718.616)
5. Chi phí quản lý	(10.701.372)	(7.178.617)	4.418.461
6. Kết quả hoạt động	(10.623.717)	(7.507.593)	3.263.684
7. Thu nhập khác	100	250.000	1.725
8. Chi phí khác	-	(3.958)	-
9. Lợi nhuận khác	100	246.041	1.725
10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(10.623.617)	(7.261.551)	3.265.410
11. Thuế thu nhập doanh nghiệp			
12. Lợi nhuận sau TNDN	(10.623.617)	(7.261.551)	3.265.410

(Nguồn:

SBBS).

Chỉ tiêu tài chính

CHỈ TIÊU	Đơn vị	31/12/2022	31/12/2023
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	3,23	7,33
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	3,15	6,66
Hệ số thanh toán bằng tiền	Lần	1,96	2,06
Chỉ tiêu đòn bẩy tài chính			
Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,26	0,10
Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,35	0,11
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/DTT	%	-62,18%	-101,32%
Hệ số LNST/Vốn CSH	%	-25,74%	-21,36%
Hệ số LNST/TTS	%	-19,07%	-19,16%

(Nguồn: SBBS).

IV. ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

1. Căn cứ đề xuất phương thức chuyển nhượng quyền mua

Theo Điều 43 Quyết định số 702/QĐ-TU ngày 03/03/2022 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh Quyết định về ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng vốn, tài sản của Đảng bộ thành phố đầu tư vào doanh nghiệp và khoản 2 Điều 38b Văn bản hợp nhất số 04/VBHN-BTC:

“Nguyên tắc chuyển nhượng quyền mua cổ phần thực hiện theo phương thức đấu giá công khai. Việc xác định giá khởi điểm khi đấu giá công khai quyền mua cổ phần thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 29 hoặc tại điểm c khoản 1 Điều 38 Nghị định này. Trường hợp thời gian cho phép cổ đông thực hiện quyền mua cổ phần theo phương án phát hành của doanh nghiệp phát hành ngắn không đủ để tổ chức thực hiện đấu giá công khai thì chủ sở hữu vốn xem xét quyết định giá chuyển nhượng quyền mua cổ phần, phương thức chuyển nhượng thỏa thuận trực tiếp và đảm bảo nguyên tắc giá thị trường, có hiệu quả. Người đại diện vốn nhà nước/đại diện vốn của doanh nghiệp căn cứ phương án phát hành và quy mô vốn phát hành của tổ chức phát hành báo cáo chủ sở hữu vốn quyết định phương thức thực hiện chuyển nhượng quyền mua cổ phần theo phương thức đấu giá công khai hoặc thỏa thuận. Giá bán thỏa thuận trên cơ sở giá được xác định theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 29 hoặc tại điểm c khoản 1 Điều 38 Nghị định này.”

Và vận dụng các quy định tương tự việc bán cổ phần như sau: Theo khoản 8 Điều 4 Văn bản hợp nhất số 04/VBHN-BTC:

“Đấu giá công khai là phương thức chuyển nhượng vốn đầu tư của Nhà nước hoặc của doanh nghiệp Nhà nước tại công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, bao gồm, đấu giá thông thường hoặc đấu giá theo lô.

Đấu giá thông thường là cuộc đấu giá trong đó không hạn chế số lượng cổ phần, phần vốn góp đặt mua đối với nhà đầu tư tại cuộc đấu giá chuyển nhượng vốn.

Đấu giá theo lô là cuộc đấu giá một lô cổ phần/phần vốn và nhà đầu tư tham gia đấu giá phải đặt mua trọn toàn bộ lô cổ phần/phần vốn bán đấu giá. Chủ sở hữu vốn quyết định chia tổng số cổ phần/phần vốn phải chuyển nhượng thành một hoặc nhiều lô để bán đấu giá theo lô.”

2. Phân tích ưu và nhược điểm của hình thức bán đấu giá thông thường

Ưu điểm:

- Quy trình thực hiện cụ thể, rõ ràng và được áp dụng theo Quy chế mẫu được ban hành kèm theo Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.
- Quá trình tổ chức do Sở Giao dịch Chứng khoán hoặc Công ty chứng khoán thực hiện.
- Phương thức thực hiện đảm bảo tính công khai, minh bạch và tiếp cận được lượng lớn các nhà đầu tư toàn thị trường, kể cả các nhà đầu tư nhỏ lẻ.
- Có sự cạnh tranh về giá giữa các nhà đầu tư tham gia đấu giá nên có thể tối đa giá trị chuyển nhượng.

Nhược điểm:

- Nhu cầu của thị trường về cổ phiếu của CTCP Chứng khoán Saigonbank Berjaya chưa cao.
- Có khả năng không chào bán thành công 100% phần quyền mua trong một đợt chào bán trong trường hợp các nhà đầu tư chỉ đăng ký mua một phần số lượng quyền mua cổ phần chào bán hoặc các nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng từ chối mua.

3. Phương thức chuyển nhượng vốn

Xét tình hình thực tế, CTCP CK Saigonbank Berjaya chưa là công ty đại chúng, vốn điều lệ đăng ký là 300 tỷ đồng. Công ty TNHH MTV DL TM Kỳ Hòa đang sở hữu 4.000.000 cổ phần, tương đương 4.000.000 quyền mua cổ phần với tỷ lệ thực hiện quyền 3:2 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được 01 quyền mua, cứ 3 quyền mua sẽ được mua 2 cổ phần phát hành thêm). Từ đó, số lượng cổ phần được mua trong đợt phát hành này của Công ty TNHH MTV TM DL Kỳ Hòa là: 2.666.666 cổ phần. Việc chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa có thể thực hiện đấu giá tại Sở GDCK hoặc 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. Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa có thể lựa chọn bán đấu giá quyền mua cổ phần theo hình thức đấu giá quyền mua thông thường (4.000.000 quyền mua)

4. Đề xuất:

Nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về chuyển nhượng quyền mua cổ phần của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa được công khai minh bạch, có hiệu quả, hạn chế tối đa tổn thất (nếu có), tạo điều kiện để doanh nghiệp phát triển và chuyển

nhượng toàn bộ số lượng quyền mua, đề xuất hình thức chuyển nhượng quyền mua của Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa tại CTCP CK Saigonbank Berjaya theo hình thức chào bán đấu giá công khai thông thường quyền mua cổ phần (4.000.000 quyền mua) tại CTCP CK Everest – Chi nhánh Sài Gòn.

V. PHÂN TÍCH GIÁ CỔ PHẦN:

1. Giá trị sổ sách cổ phần của CTCP CK Saigonbank Berjaya tại thời điểm 30/06/2024:
 - Tổng số cổ phiếu đã phát hành : 30.000.000 cổ phần
 - Cổ phiếu quỹ : 62.533 cổ phần
 - Tổng số cổ phiếu đang lưu hành : 29.937.467 cổ phần
 - Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
 - Vốn chủ sở hữu : 37.268.833.518 đồng
 - Giá trị cổ phiếu theo sổ sách kế toán CTCP CK Saigonbank Berjaya: 1.245 đồng/cổ phần
2. Giá trị cổ phần theo sổ sách kế toán của DL TM Kỳ Hòa
 - Tổng giá trị vốn góp trên sổ sách của Công ty TNHH MTV TM DL Kỳ Hòa tại thời điểm 30/06/2024: 40.000.000.000 đồng.
 - Tổng số cổ phần CTCP CK Saigonbank Berjaya do Công ty TNHH MTV TM DL Kỳ Hòa đang nắm giữ: 4.000.000 cổ phần, tỷ lệ nắm giữ cổ phần hiện nay: 13,33% vốn điều lệ.
 - Tổng số quyền mua cổ phần CTCP CK Saigonbank Berjaya của Công ty TNHH MTV DL TM Kỳ Hòa sở hữu: 4.000.000 quyền mua, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được 01 quyền mua cứ 3 quyền mua sẽ được mua 2 cổ phần mới phát hành, tương ứng được mua 2.666.666 cổ phần phát hành thêm của CTCP CK Saigonbank Berjaya.

VI. THÔNG TIN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA

1. **Loại quyền mua cổ phần:** Quyền mua Cổ phần phổ thông
2. **Mệnh giá cổ phần:** 10.000 đồng/cổ phần
3. **Tổng số quyền mua cổ phần bán:** 4.000.000 quyền mua (cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được 01 quyền mua, cứ 3 quyền mua được mua 2 cổ phần phát hành mới, tương ứng được mua 2.666.666 cổ phần phát hành thêm), tương ứng 100% tỷ lệ quyền mua cổ phần tại CTCP Chứng khoán Saigonbank Berjaya mà Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa sở hữu,
4. **Giá quyền mua:** Giá quyền mua là 994 đồng/quyền mua cổ phần, căn cứ Chứng thư thẩm định giá số số 139/2024/15/HN.CT.C ngày 26/08/2024 về kết quả thẩm định giá quyền mua cổ phần CTCP Chứng khoán Saigonbank Berjaya và quyết định của Hội đồng định giá Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa.

5. **Số tiền dự kiến thu được từ việc chuyển nhượng quyền mua:** Giá quyền mua cổ phần CTCP Chứng khoán Saigonbank Berjaya do thị trường quyết định, nếu bán hết số quyền mua cổ phần và giá bán bằng giá khởi điểm thì số tiền thu được là:

Stt/công thức tính	Chỉ tiêu	Giá trị
(1)	Giá định giá bán đấu giá thành công: 994 đồng/quyền mua cổ phần	
(2)	Số lượng quyền mua cổ phần bán đấu giá thành công: 4.000.000 quyền mua cổ phần	
(3)=(1)x(2)	Số tiền dự kiến thu được là:	994 x 4.000.000 = 3.976.000.000 đồng
(4)	Tổng chi phí khác dự kiến, trong đó:	300.000.000 đồng
	- Chi phí thẩm định giá	150.000.000 đồng
	- Chi phí tư vấn	150.000.000 đồng
(5)=(4)-(3)	Tổng lợi ích thu được	3.676.000.000 đồng

6. **Phương thức bán:** Toàn bộ số quyền mua cổ phần CTCP Chứng khoán Saigonbank Berjaya mà Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa sở hữu sẽ được thực hiện đấu giá công khai thông qua tổ chức tài chính trung gian là CTCP Chứng khoán Everest theo đúng quy định của pháp luật.
7. **Đối tượng nhà đầu tư:** Là tổ chức và cá nhân trong và ngoài nước hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, không thuộc các đối tượng bị cấm hoặc hạn chế quyền đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp tại Việt Nam, cụ thể:
- **Nhà đầu tư trong nước:** là cá nhân người Việt Nam, các tổ chức kinh tế, tổ chức xã hội được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam; Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức kinh tế); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng; Nếu người đại diện pháp nhân thì phải có văn bản ủy quyền; Nếu là cá nhân phải có CCCD, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự.
 - **Nhà đầu tư nước ngoài:** Hiện tại, tỷ lệ sở hữu của cổ đông nước ngoài tại SBBS là 13,33% (30/06/2024). Điều lệ CTCP Chứng khoán Saigonbank Berjaya không quy định về sở hữu tối đa của cổ đông 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 LCK số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, cụ thể:

“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 CTCK, công ty QLQ 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 UBCKNN 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 2 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.

Hiện tại, DL TM Kỳ Hòa chuyển nhượng tối đa 4.000.000 quyền mua cổ phần, tương đương với quyền mua 2.666.666 cổ phần phát hành mới, tương đương với 5,33% vốn điều lệ sau khi phát hành thành công, vậy căn cứ quy định trên, đợt chuyển nhượng quyền mua cổ phần lần này nhà đầu tư nước ngoài được tham gia mua quyền mua cổ phần.

▪ Các tổ chức tài chính trung gian nhân ủy thác đầu tư: Quy định như đối với Nhà đầu tư trong nước.

8. **Thời gian thực hiện dự kiến**: Thời gian thực hiện hoàn thành việc chuyển nhượng quyền mua là ngày 26/09/2024 trước thời gian theo Thông báo số 77/2024/TP-HĐQT ngày 12/8/2024 về việc phê duyệt ngày đăng ký cuối cùng để chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua, thời gian chuyển nhượng quyền mua cổ phần, thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phần của SBBS.

9. **Tổ chức thực hiện**: Sau khi Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa ra quyết định phê duyệt phương án chuyển nhượng quyền mua và giá khởi điểm của SBBS, Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa sẽ phối hợp với đơn vị tư vấn tổ chức thực hiện đấu giá rộng rãi chuyển nhượng quyền mua theo phương án đã được phê duyệt đảm bảo công khai, minh bạch và đáp ứng đúng các yêu cầu của pháp luật, cụ thể:

- Hỗ trợ lập Bản công bố thông tin cung cấp cho nhà đầu tư (nếu cần), duyệt nội dung đăng báo và ký bản Công bố thông tin;
- Cung cấp căn cứ xác nhận là chủ sở hữu hợp pháp của số quyền mua cổ phần; (Giấy chứng nhận cổ phần hay giấy xác nhận của tổ chức phát hành là chủ sở hữu hợp pháp)
- Xem xét mẫu biểu, Quy chế bán đấu giá quyền mua và các tài liệu khác (nếu có).
- Cử người tham gia vào hội đồng đấu giá, tham gia tổ chức buổi đấu giá nếu có nhà đầu tư tham gia và đủ điều kiện đấu giá.

10. **Công bố thông tin về việc bán quyền mua cổ phần**: Hồ sơ đấu giá được lập theo quy định và công bố trên Website của tổ chức tư vấn (CTCP CK Everest), tổ chức phát hành

(CTCP CK Saigonbank Berjaya) và Công ty TNHH MTV Du lịch Thương mại Kỳ Hòa. Thông tin về việc đấu giá sẽ được đăng tải tối thiểu trước 20 ngày trên ba số báo liên tiếp của một tờ báo phát hành trong toàn quốc và một tờ báo địa phương nơi trụ sở chính của DL TM Kỳ Hòa và SBBS.

11. **Nhà đầu tư đăng ký mua quyền mua cổ phần và nộp tiền đặt cọc:** Ngày đầu tiên Công bố thông tin trên Website và trên báo.
12. **Nhà đầu tư bỏ phiếu tham dự đấu giá:** Thực hiện theo quy chế đấu giá.
13. **Tổ chức buổi đấu giá:** Nếu có đủ nhà đầu tư tham gia và thực hiện theo Quy chế đấu giá.
14. **Các công việc khác:** Thông báo kết quả trúng đấu giá cho nhà đầu tư, trả tiền cọc cho nhà đầu tư không trúng đấu giá, thu tiền của nhà đầu tư trúng giá được thực hiện theo Quy chế đấu giá. Báo cáo kết quả chuyển nhượng quyền mua cổ phần.

TP.HCM, ngày 29 tháng 08 năm 2024