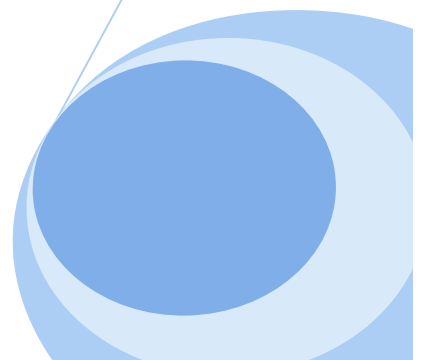




BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ
XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP SÀI GÒN**



MỤC LỤC

I.	Căn cứ pháp lý:	1
II.	Các nhân tố rủi ro:	1
1.	Rủi ro về kinh tế:	1
2.	Rủi ro về luật pháp:	3
3.	Rủi ro đặc thù	4
4.	Rủi ro của đợt đấu giá:	4
5.	Các rủi ro khác:	5
III.	Các bên liên quan đối với nội dung bản công bố thông tin:	5
1.	Tổ chức sở hữu cổ phần chào bán:	5
2.	Tổ chức phát hành:	5
3.	Tổ chức tư vấn chào bán:	6
IV.	Tình hình đặc điểm của Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn:	6
1.	Giới thiệu về công ty:	6
2.	Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát:	11
3.	Hoạt động kinh doanh:	12
4.	Kế hoạch phát triển:	15
5.	Chính sách đối với người lao động:	21
6.	Các thông tin khác và tranh chấp, kiện tụng liên quan đến Công ty:	22
V.	Thông tin cơ bản về việc bán đấu giá cổ phần:	22
1.	Những thông tin cơ bản về cổ phần được chào bán:	22
2.	Mục đích của việc chào bán:	22
3.	Công bố thông tin:	23
4.	Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan:	23
5.	Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá:.....	24
6.	Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá:	24
7.	Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần:	25
VI.	Thay lời kết:	25

I. Căn cứ pháp lý:

Căn cứ chỉ thị 04/CT-TTg ngày 02/02/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh công tác sắp xếp, đổi mới Doanh nghiệp Nhà nước giai đoạn 2016 – 2020;

Căn cứ Quyết định số 56-QĐ/TWĐTN-VP ngày 02/02/2018 của Ban Bí thư Trung ương Đoàn về việc thoái vốn nhà nước tại Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn (Incomex Sai Gon Group Corp);

Căn cứ nghị định 91/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 của doanh nghiệp;

II. Các nhân tố rủi ro:

Nhà Đầu tư tiềm năng nên cân nhắc kỹ lưỡng các vấn đề nêu dưới đây và những thông tin khác được cung cấp trong bản công bố thông tin này trước khi đầu tư mua cổ phần. Khi một hoặc nhiều sự kiện dưới đây xảy ra có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến tình hình kinh doanh tài chính hoặc kết quả hoạt động của Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn. Những vấn đề và những rủi ro khác mà Công ty hiện không biết đến hoặc cho là không quan trọng cũng có thể gây ra những ảnh hưởng bất lợi đến khoản đầu tư.

1. Rủi ro về kinh tế:

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng GDP, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái. Các yếu tố rủi ro mang tính hệ thống này tác động vào mọi chủ thể tham gia vào nền kinh tế. Khi nền kinh tế đang trong chu kỳ tăng trưởng, các yếu tố vĩ mô được kiểm soát chặt chẽ, sức cầu tăng mạnh tạo động lực thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh cho các doanh nghiệp. Tuy nhiên, khi nền kinh tế bước sang giai đoạn suy thoái, các yếu tố bất lợi xảy ra như lãi suất và lạm phát tăng cao, tỷ giá hối đoái có nhiều biến động, tăng trưởng GDP chững lại, nhu cầu tiêu dùng có xu hướng giảm sẽ tạo lực cản đến sự phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Ngoài ra, các chính sách phát triển ngành của Chính phủ cũng sẽ có các tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trong ngành nói chung và ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn nói riêng.

❖ **Tốc độ tăng trưởng kinh tế:**

Năm 2017, h t r i a g t n h h đ a t 6,81%. Sau những khó khăn chạm đáy vào năm 2012, nền kinh tế quốc gia đang cho thấy sự tăng trưởng khá ổn định khi luôn cao hơn mức tăng trưởng trung bình trong giai đoạn 2011 - 2017.

Tăng trưởng kinh tế tăng cao trong bối cảnh các biến số phản ánh ổn định kinh tế được cải thiện.

Thứ nhất, về tỉ lệ lạm phát. Trong những năm gần đây, tỉ lệ lạm phát có xu hướng giảm rõ rệt, năm 2017 là dưới 5% (thấp hơn tỉ lệ lạm phát trung bình giai đoạn 2011-2017 là 6,5%).

Thứ hai, về tỉ lệ nợ công/GDP. Từ 63,6% năm 2016, tỉ lệ nợ công/GDP năm 2017 đã giảm xuống còn 62%. Tốc độ tăng nợ công cũng đang có xu hướng giảm dần; giai đoạn 2011-2015, tăng trưởng nợ công trung bình đạt 18,4%, năm 2016 tăng 15% và năm 2017 là 9%. Cùng với đó, bội chi ngân sách đang giảm, tỉ lệ chi thường xuyên trong chi ngân sách đã giảm xuống còn 64,9% năm 2017 và dự kiến là 64% vào năm 2018.

Thứ ba, cán cân thương mại cải thiện từ nhập siêu năm 2015 (3,2 tỷ USD), năm 2016 xuất siêu 2,68 tỷ USD và năm 2017 đạt thặng dư cán cân thương mại 2,67 tỷ USD.

❖ **Lãi suất và tỷ giá:**

Theo Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, năm 2017, trên thị trường tài chính đã diễn ra tương đối ổn định.

Cụ thể, năm 2017, tăng trưởng tín dụng tương đương với năm 2016 (khoảng 19%). Thị phần tín dụng tập trung chủ yếu ở nhóm ngân hàng thương mại Nhà nước và Ngân hàng thương mại cổ phần, lần lượt chiếm 51,8% và 41,3% toàn hệ thống. Tín dụng giữ tốc độ tăng trưởng cao và ổn định trong 3 năm liên tiếp, từ năm 2015. Năm 2018, tín dụng có khả năng tiếp tục đà tăng trưởng ổn định như những năm trước (vào khoảng 18% – 19%).

Tín dụng tiêu dùng tăng cao, khoảng 65% (năm 2016 tăng 50,2%), chiếm 18% trong tổng tín dụng (năm 2016 là 12,3%). Trong đó, chủ yếu là cho vay với mục đích mua, sửa chữa nhà ở, chiếm 52,9% (năm 2016 là 49,5%); Cho vay mua trang thiết bị

gia đình tăng 6,5%, chiếm 15,3%; cho vay mua phương tiện đi lại tăng 35,2%, chiếm 8,3%.

Trên thị trường lãi suất, Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia cũng nhận định, lãi suất trên thị trường 1 ổn định kể từ năm 2015. Lãi suất huy động bình quân khá ổn định. Theo đó, lãi suất huy động VNĐ kỳ hạn trên 12 tháng phổ biến ở mức 6,4 - 7,2%. Lãi suất cho vay đối với các lĩnh vực ưu tiên giảm khoảng 0,5-1% so với đầu năm. Đối với khu vực sản xuất kinh doanh thông thường, lãi suất cho vay ở mức 6,8-11%/năm.

Đối với thị trường ngoại hối, số liệu Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia thấy, năm 2017, tỷ giá USD/VND khá ổn định. Nguyên nhân do đồng USD mất giá trên thị trường quốc tế (chỉ số USD Index giảm 9,1% so với đầu năm), dù Cục dự trữ liên bang Mỹ (FED) đã tăng lãi suất nhiều lần.

Một vấn đề nữa cũng góp phần cho thị trường ngoại hối ổn định là, chênh lệch giữa lãi suất VND và USD vẫn còn ở mức lớn (khoảng 6-7%), nghiêng về việc nắm giữ VND. Huy động ngoại tệ tăng thấp, ước tăng 4% so với cuối năm 2016, trong khi Ngân hàng Nhà nước mua được khoảng 7 tỷ USD từ hệ thống ngân hàng. Do vậy, có thể một lượng lớn ngoại tệ đã được tổ chức kinh tế và cá nhân bán và chuyển sang VND.

❖ **Lạm phát:**

CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với năm 2016 và tăng 2,6% so với tháng 12 năm 2016. Như vậy mục tiêu kiểm soát lạm phát, giữ mức CPI bình quân năm 2017 dưới 4% đã đạt được trong bối cảnh điều chỉnh được gần hết giá các mặt hàng do Nhà nước quản lý đặt ra trong năm 2017.

2. Rủi ro về luật pháp:

Hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty chịu sự điều chỉnh chủ yếu bởi Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Chứng Khoán và các Luật khác có liên quan. Tuy nhiên hệ thống văn bản pháp luật của nước ta đang trong giai đoạn hoàn thiện nên tính ổn định của các văn bản quy phạm pháp luật chưa cao, các quy định còn chồng chéo gây lúng túng trong hoạt động của Công ty nói riêng và của các doanh nghiệp nói chung. Cụ thể đối với ngành kinh doanh bất

động sản của Công ty rủi ro ảnh hưởng nhiều từ môi trường pháp luật là thay đổi quy định của Chính phủ về môi trường, quy hoạch và chính sách tài chính; khiếu nại về môi trường phát sinh liên quan đến bất động sản; ...

3. Rủi ro đặc thù

Việc xảy ra một trong các sự kiện dưới đây có thể gây ảnh hưởng bất lợi tới việc kinh doanh, tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động của Công. Những rủi ro đó bao gồm:

- Thay đổi bất lợi và tình hình kinh tế, chính trị;
- Ảnh hưởng mang tính chu kỳ của các điều kiện thị trường (quan hệ cung cầu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản);
- Vi phạm cam kết của khách mua bất động sản;
- Các thay đổi của thị trường vốn và cổ phiếu có thể gây khó khăn cho việc tìm nguồn tài trợ vốn với các điều khoản thuận lợi cho các dự án phát triển trong tương lai hoặc không có các nguồn vốn này;
- Thay đổi lãi suất, thuế suất và các chi phí điều hành khác;
- Thay đổi giá dịch vụ bao gồm cả giá cho thuê bất động sản trên thị trường;
- Chi phí đầu vào tăng do nhiều yếu tố chủ quan và khách quan khác nhau;
- Cạnh tranh với các doanh nghiệp khác cùng ngành;
- Thay đổi thị hiếu của khách hàng;
- Tính không thanh khoản của bất động sản;
- Hồng hóc của tài sản cần tu sửa, hoặc phát sinh việc sửa chữa và bảo dưỡng cần thiết khác đối với bất động sản, dẫn đến chi phí xây dựng cơ bản nằm ngoài dự tính.

4. Rủi ro của đợt đấu giá:

Nền kinh tế thế giới và Việt Nam đã có dấu hiệu phục hồi rõ nét. Thị trường chứng khoán đã bước qua giai đoạn khủng hoảng trầm trọng. Đây là một tín hiệu khả quan cho bán đấu giá cổ phần của Công ty. Tuy nhiên nguy cơ không ổn định của thị trường vẫn còn là một thách thức lớn cho đợt đấu giá cổ phần của Công ty.

Mặt khác, tâm lý nhà đầu tư, tổ chức tài chính cũng là một yếu tố gây rủi ro cho đợt đấu giá. Trong một thời gian cơ cấu danh mục đầu tư của các nhà đầu tư có thể thay đổi, nhà đầu tư có thể không mua cổ phần của Công ty trong đợt đấu giá này

5. Các rủi ro khác:

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra thì sẽ tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty. Đó là những hiện tượng thiên tai (hạn hán, bão lụt, động đất v.v...), chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn.

III. Các bên liên quan đối với nội dung bản công bố thông tin:

1. Tổ chức sở hữu cổ phần chào bán:

Trung ương Đoàn thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh (Trung ương Đoàn)

Địa chỉ: 60 Bà Triệu, Hà Nội.

Điện thoại:

Fax:

Người đại diện: Ông Nguyễn Hải Sơn và Ông Nguyễn Minh Khánh

Chúng tôi đảm bảo rằng Trung ương Đoàn có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và các thông tin, số liệu trong bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

2. Tổ chức phát hành:

Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn (Incomex Sai Gon Group Corp).

Địa chỉ: 169 Minh Phụng, Phường 09, Quận 6, TP.Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 02838249722

Fax: 02838249722

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Như Phúc.

Chúng tôi đảm bảo rằng Trung ương Đoàn là cổ đông có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần chào bán và các thông tin, số liệu trong bản công bố thông tin này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý. Việc chào bán cổ phần này không phải là đợt chào bán để huy động vốn cho công ty mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của công ty.

3. Tổ chức tư vấn chào bán:**Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia**

Địa chỉ: Lầu 8 – 9, số 58, Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 02862836888

Fax: 02862838666

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Trung

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Trung ương Đoàn tại Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn do Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia tham gia lập và công bố trên cơ sở hợp đồng số 1407/2017/PHUGIASC/DVTC ngày 13/07/2017 ký giữa Trung ương Đoàn và Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong bản công bố thông tin này được phản ánh trung thực dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn cung cấp. Bản công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo.

IV. Tình hình đặc điểm của Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn:**1. Giới thiệu về công ty:**

Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn (Incomex Sai Gon Group Corp).

Mã số doanh nghiệp: 0301458227.

Địa chỉ: 169 Minh Phụng, Phường 09, Quận 6, TP.Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 02838249722

Fax: 02838249722

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Như Phúc.

Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng.

Tổng số cổ phần: 5.000.000

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng.

❖ Ngành nghề kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Chi tiết: Kinh doanh phát triển nhà ở. Dịch vụ cho thuê cho công nhân ở các khu chế xuất, khu công nghiệp.

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Chi tiết: Sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản.

- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu.

Chi tiết: Sản xuất, chế biến, gia công các mặt hàng nông lâm sản, công nghệ phẩm, lương thực thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở).

- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản.

Chi tiết: Sản xuất, chế biến, gia công các mặt hàng thủy hải sản (không hoạt động tại trụ sở).

- Bán buôn thực phẩm.

Chi tiết: Kinh doanh các mặt hàng thủy hải sản, công nghệ phẩm, thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở).

- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.

Chi tiết: Kinh doanh các mặt hàng nông lâm sản, công nghệ phẩm, lương thực (không hoạt động tại trụ sở).

- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.

Chi tiết: Kinh doanh vật tư, nguyên liệu, hàng hóa phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng. Kinh doanh các sản phẩm composite. Bán buôn phế liệu, phế thải kim loại (không hoạt động tại trụ sở). Buôn bán phân bón. Buôn bán hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ. Buôn bán đá quý.

- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch

Chi tiết: Dịch vụ du lịch.

- Đại lý, môi giới, đấu giá

Chi tiết: Đại lý thương mại cho các công ty trong nước.

- Photo, chuẩn bị tài liệu và các hoạt động hỗ trợ văn phòng đặc biệt khác

Chi tiết: Cho thuê và làm dịch vụ văn phòng (phiên dịch, đánh máy, cung cấp thông tin).

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

Chi tiết: Mua bán đá ốp lát. Kinh doanh bột trét tường.

- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan.

Chi tiết: Mua bán dầu nhớt và chất phụ gia. Kinh doanh đại lý bán lẻ xăng dầu.

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở).

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động

Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng.

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải

Chi tiết: Đại lý tàu biển và môi giới hàng hải. Dịch vụ giao nhận hàng hóa trong và ngoài nước, khai thuê hải quan. Đại lý bán vé máy bay cho các hãng hàng không trong nước và quốc tế.

- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục.

Chi tiết: Tư vấn công dân đi học nước ngoài theo chế độ tự túc.

- Khai thác thủy sản biển.

Chi tiết: Đánh bắt thủy hải sản (không hoạt động tại trụ sở).

- Nuôi trồng thủy sản biển.

Chi tiết: Ươm nuôi trồng thủy sản (không hoạt động tại trụ sở).

- Trồng cây ăn quả (không hoạt động tại trụ sở).

- Trồng cây lâu năm khác.

Chi tiết: Trồng cây công nghiệp và trồng cây rừng (không hoạt động tại trụ sở)

- Sản xuất mô tô, xe máy.

Chi tiết: Sản xuất, lắp ráp xe gắn máy dạng CKD và IKD (không hoạt động tại trụ sở).

- Điều hành tua du lịch.

Chi tiết: Ca nhạc trong nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở).

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.

Chi tiết: Kinh doanh nhập khẩu trang thiết bị y tế. Bán buôn mỹ phẩm.

- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học.

Chi tiết: Dịch vụ bảo dưỡng, bảo trì các sản phẩm y tế (không hoạt động tại trụ sở).

- Sản xuất thiết bị điện khác.

Chi tiết: Sản xuất thiết bị báo hiệu an toàn giao thông (không hoạt động tại trụ sở).

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.

Chi tiết: Kinh doanh máy móc thiết bị. Mua bán các loại phương tiện vận tải.

Kinh doanh thiết bị báo hiệu an toàn giao thông.

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

- Chuẩn bị mặt bằng.

Chi tiết: San lấp mặt bằng.

- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu.

Chi tiết: Sản xuất các sản phẩm composite (không hoạt động tại trụ sở).

- Bán buôn đồ uống.

Chi tiết: Mua bán rượu (không hoạt động tại trụ sở).

- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo lưu động hoặc tại chợ.

Chi tiết: Mua bán thuốc lá điều sản xuất trong nước (không hoạt động tại trụ sở).

- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu.

Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).

- Xây dựng nhà các loại.

Chi tiết: Xây dựng nhà ở.

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.

Chi tiết: Xây dựng cầu giao thông nông thôn. Xây dựng công trình giao thông.

- Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì.

Chi tiết: Sản xuất, gia công bao bì giấy (không hoạt động tại trụ sở).

- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao.

Chi tiết: Sản xuất bột trét tường (không hoạt động tại trụ sở).

- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.

Chi tiết: Đưa người lao động và chuyên gia Việt Nam đi làm việc có thời hạn ở nước ngoài. Dịch vụ lao động.

- Giáo dục nghề nghiệp.

Chi tiết: Đào tạo dạy nghề.

- Hoạt động cấp tín dụng khác.

Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ (theo giấy phép số 391/QLNH.2003 ngày 07/01/2003 của Chi nhánh Ngân hàng nhà nước). Dịch vụ nhận và chi trả ngoại tệ (chỉ hoạt động khi có giấy phép của Ngân hàng nhà nước). Dịch vụ cầm đồ.

- Tái chế phế liệu.

Chi tiết: Sản xuất, gia công phế liệu nhựa thành hạt nhựa (không sản xuất, tái chế ở các khu dân cư tập trung tại TP.Hồ Chí Minh).

- Đại lý du lịch.

Chi tiết: Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế.

- Vận tải hành khách đường bộ khác.

Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng.

- In ấn (không hoạt động tại trụ sở).

- Dịch vụ liên quan đến in.

- Quảng cáo

Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ quảng cáo thương mại.

- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.

- Bru chính.

Chi tiết: Đại lý dịch vụ bu chính (trừ kinh doanh dịch vụ truy cập internet).

Chuyên phát.

- Hoạt động viễn thông khác.

Chi tiết: Đại lý dịch vụ viễn thông (trừ kinh doanh dịch vụ truy cập internet).

- Lập trình máy vi tính.

- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính.

- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính.

Chi tiết: khắc phục các sự cố máy tính và cài đặt phần mềm.

- Hoạt động thiết kế chuyên dụng.

Chi tiết: Thiết kế đồ họa. Thiết kế trang web.

- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.

Chi tiết: Tổ chức hội chợ triển lãm. Tổ chức hội nghị, hội thảo.

- Khai thác gỗ.

Chi tiết: Hoạt động khai thác gỗ tròn dùng cho ngành chế biến lâm sản, đồ mộc như cột nhà, cọc đã được đẽo sơ, tà vẹt đường ray (không hoạt động tại trụ sở).

- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu.

Chi tiết: Khai thác khoáng khác chưa được phân vào đâu: nguyên liệu làm đá mài, đá quý, các khoáng chất, grafit tự nhiên (không hoạt động tại trụ sở).

- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp.
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại.

Chi tiết: Buôn bán đồng, chì, kẽm và kim loại màu dạng nguyên sinh và bán thành phẩm: thỏi, thanh, tấm, lá, dải, dạng hình. Buôn bán vàng, bạc, dạng bột, vảy, thanh, thỏi.

- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh

Chi tiết: Bán lẻ mỹ phẩm.

- Hoàn thiện công trình xây dựng

Chi tiết: Thi công, lắp đặt thiết bị báo hiệu an toàn giao thông.

❖ Cơ cấu vốn cổ phần:

Vốn điều lệ thực góp của Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn đến 30/06/2017 là 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng chẵn). Cơ cấu cổ đông của Công ty cụ thể như sau:

Bảng 1: Cơ cấu vốn cổ phần

STT	Danh mục	Số cổ phần năm giữ	Giá trị mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Trung ương Đoàn TNCS Hồ Chí Minh	765.000	10.000	15,12%
2	Các cổ đông khác	4.244.000	10.000	84,88%
	Tổng cộng	5.000.000		100%

(Nguồn: Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn)

2. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban kiểm soát

- Tổng Giám đốc điều hành
- Các đơn vị, bộ phận, chức năng: phòng, ban, chi nhánh, văn phòng đại diện...

3. Hoạt động kinh doanh:

Báo cáo kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2017

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2016	6 tháng đầu năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	5.054.767.253	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.054.767.253	-
4. Giá vốn hàng bán	11	2.907.686.463	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20	2.147.080.790	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	8.799.847	4.592.254
7. Chi phí tài chính	22	16.704.054.536	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23	-	-
8. Chi phí bán hàng	24	280.457.680	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	8.225.153.957	698.072.339
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh: (30= 20+(21-22)-(24+25)	30	(23.053.785.536)	(693.480.085)
11. Thu nhập khác	31	9.873.400	-
12. Chi phí khác	32	4.193.784.003	141.409.663
13. Lợi nhuận khác : (40 = 31 - 32)	40	(4.183.910.603)	(141.409.663)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế : (50 = 30 +40)	50	(27.237.696.139)	(834.889.748)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp: (60 = 50 - 51)	60	(27.237.696.139)	(834.889.748)

(Nguồn: BCTC 6 tháng đầu năm 2017)

Các khoản phải thu của Công ty

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016		30/6/2017	
	Giá trị	%/TTS	Giá trị	%/TTS
Phải thu ngắn hạn	61.360.894.430	16,52%	60.549.152.409	16,27%
- Phải thu của khách hàng	4.590.981.511	1,24%	4.590.981.511	1,23%

- Trả trước cho người bán	58.457.572.520	15,73%	58.565.685.424	15,74%
- Phải thu nội bộ ngắn hạn	1.675.719.122	0,45%	1.675.719.122	0,45%
- Phải thu khác	5.553.027.437	1,49%	4.633.172.512	1,25%
- Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(8.916.406.160)	(2,40%)	(8.916.406.160)	(2,40%)
Phải thu dài hạn	91.494.346.875	24,63%	91.873.502.053	24,69%
- Phải thu dài hạn khách hàng	51.892.400	0,01%	51.892.400	0,01%
- Trả trước cho người bán	84.701.237.823	22,80%	84.701.237.823	22,76%
- Phải tu nội bộ dài hạn	445.395.709	0,12%	445.395.709	0,12%
- Phải thu khác	10.164.671.378	2,74%	10.543.826.556	2,83%
- Dự phòng phải thu khó đòi	(3.868.850.435)	(1,04%)	(3.868.850.435)	(1,04%)
Tổng cộng	152.855.241.305	41,14%	152.422.654.462	40,96%

(Nguồn: BCTC 6 tháng đầu năm 2017)

Các khoản phải trả của Công ty

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	31/12/2016		30/6/2017	
	Giá trị	%/TNV	Giá trị	%/TNV
Nợ ngắn hạn	145.441.491.511	39,15%	140.599.041.806	37,79%
- Vay và thuê tài chính ngắn hạn	12.314.021.281	3,31%	5.894.623.490	1,58%
- Phải trả người bán	384.613.956	0,10%	384.613.956	0,10%
- Người mua trả tiền trước	31.890.600	0,01%	31.890.600	0,01%
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	13.482.741.783	3,63%	14.216.191.107	3,82%
- Phải trả người lao động	34.999.998	0,01%	29.845.360	0,01%
- Phải trả nội bộ	9.280.089.242	2,50%	9.304.089.242	2,50%
- Phải trả ngắn hạn khác	111.932.445.779	30,13%	112.757.099.179	30,30%

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.019.311.128)	(0,54%)	(2.019.311.128)	(0,54%)
Nợ dài hạn	295.382.147.207	79,50%	301.626.179.465	81,06%
- Phải trả người bán	337.911.208	0,09%	337.911.208	0,09%
- Phải trả nội bộ	211.167.010		211.167.010	
- Phải trả dài hạn khác	285.444.399.790	76,83%	285.688.432.048	76,78%
- Vay và nợ thuê tài chính	9.388.669.199	2,53%	15.388.669.199	4,14%
Tổng nợ	440.823.638.718	118,65%	442.225.221.271	118,85%

(Nguồn: BCTC 6 tháng đầu năm 2017)

Tài sản	31/12/2016	30/6/2017
Tài sản lưu động	73.915.930.151	72.477.047.691
- Tiền và các khoản tương đương tiền	2.126.003.811	1.459.929.832
- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
- Các khoản phải thu ngắn hạn	61.360.894.430	60.549.152.409
- Hàng tồn kho	4.469.531.992	4.469.531.992
- Tài sản ngắn hạn khác	5.959.499.918	5.998.433.458
Tài sản dài hạn	297.613.470.726	299.619.045.991
- Các khoản phải thu dài hạn	91.494.346.875	91.873.502.053
- Tài sản cố định	186.806.338.053	188.422.251.224
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	17.369.196.951	17.385.269.769
- Tài sản dài hạn khác	1.943.588.847	1.938.022.945
Tổng cộng tài sản	371.529.400.877	372.096.093.682

(Nguồn: BCTC 6 tháng đầu năm 2017)

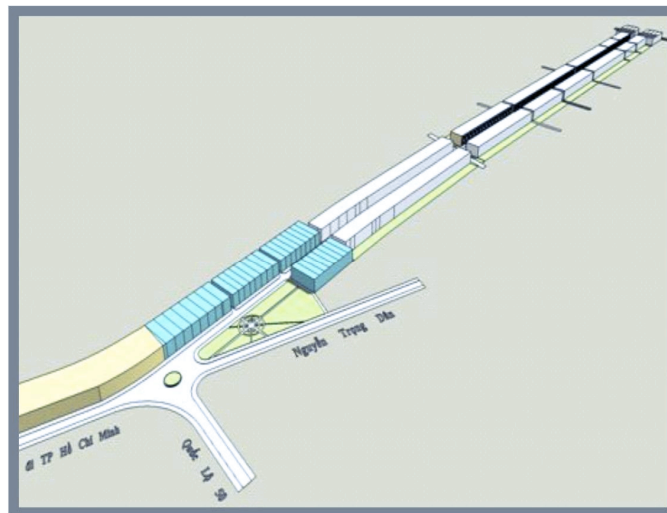
4. Kế hoạch phát triển:

❖ Hoạt động đầu tư:

Đây là lĩnh vực mũi nhọn của INCOMEX SAIGON trong các năm qua với hơn 10 dự án đầu tư, trong đó có 06 dự án đã triển khai và triển vọng là thành công, tạo nhiều hiệu quả cho Tập đoàn.

➤ *Dự án đường vành đai phía đông Thị xã Gò Công và Kế cấu hạ tầng khu dân cư hai bên đường:*

- Vị trí: công trình được xây dựng tại xã Long Hưng, thị xã Gò Công.
- Điểm đầu tuyến: tiếp giáp đường tỉnh 871 (Mạc Văn Thành – cuối sân bay cũ).
- Điểm cuối tuyến: tiếp giáp ngã ba Quốc lộ 50 – Nguyễn Trọng Dân.
- Tổng diện tích: 14,44 ha.
- Quy mô dân số: 1.690 người.
- Tổng mức đầu tư: trên 60 tỷ.



➤ *Đầu tư vào công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Dược và Thiết bị y tế Việt Mỹ*

Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Dược và Thiết bị y tế Việt Mỹ được thành lập từ năm 2007 với vốn đầu tư là 15 tỷ đồng. Tháng 06 năm 2007 công ty tăng vốn lên 21 tỷ đồng.

Văn phòng đại diện tại TP.HCM:

- Địa chỉ: A30 - A31 đường D1, Khu DC Tân Hải Minh, P. Linh Tây, Q. Thủ Đức, TP.HCM.

- Điện thoại : (08) 8 398 252
- Fax : (08) 6290 8914

Nhà máy (trụ sở chính)

- Địa chỉ: số 1251 QL 14, TX Đồng Xoài, Bình Phước
- Điện thoại : (0651) 889 034
- Fax : (0651) 889 032



➤ *Dự án biệt thự nghỉ dưỡng Ocean Hill:*

Nha Trang, kỳ quan được công nhận là 1 trong 29 vịnh đẹp nhất của thế giới, là nơi tuyệt vời và lý tưởng nhất của tiêu chuẩn vàng biệt thự nghỉ dưỡng.

Sống ở Nha Trang là được sống tại một trong những vùng đất đẹp nhất đất nước, với nắng vàng, biển xanh, những ngọn đồi lộng gió và còn hơn thế nữa... Với khí hậu nhiệt đới, mùa mưa ngắn nên quanh năm Nha Trang chan hòa trong nắng ấm, khiến khung cảnh tự nhiên vốn đã êm đềm lại càng thêm thơ mộng...

Bên cạnh đó, Nha Trang còn nổi tiếng với những thắng cảnh thu hút nhiều du khách cùng các tài nguyên về du lịch nhân văn, các lễ hội dân gian và là điểm đến của các sự kiện lớn và các cuộc thi sắc đẹp tầm cỡ quốc gia cũng như quốc tế như: Hoa hậu Việt Nam, Hoa hậu Thế giới người Việt 2007, Hoa hậu Hoàn vũ 2008, Hoa hậu Trái đất 2010,...

Dự án Ocean Hill tọa lạc tại khóm Đường Đệ, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Ocean Hill là quần thể khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp trên đồi, lưng tựa vào núi, mặt hướng ra biển.

Dự án (giai đoạn 1) bao gồm 363 căn biệt thự nghỉ dưỡng, có hồ bơi, phòng spa, phòng tập thể dục, nhà hàng, shop lưu niệm, khu giải trí, công viên,... tạo nên một kiến trúc hoàn hảo cho cuộc sống đẳng cấp.

Được bao quanh bởi cảnh quan thiên nhiên tuyệt đẹp, Ocean Hill giống như một khu vườn yên tĩnh trong tâm hồn bạn, là món quà vô giá mà thiên nhiên ban tặng.

Những mẫu thiết kế biệt thự tiêu chuẩn cho dự án Ocean Hill



➤ *Dự án Khu nhà ở biệt thự Incomex Sài Gòn (Marine Hill):*

Dự án tọa lạc tại khóm Đường Đệ, phường Vĩnh Hoà, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Với tổng diện tích là 320.952 m² và tổng vốn đầu tư 3.000 tỷ đồng, dự án là mô hình biệt thự lưng dựa núi, mặt hướng ra biển, cảnh quan thiên nhiên hùng vĩ, khí hậu quanh năm ôn hoà.

Gồm 363 căn biệt thự, 1 khu phức hợp căn hộ cao cấp có các công trình công cộng với thiết kế hiện đại, bền vững hướng tới mục tiêu trở thành khu resort 4 sao.

Dự án có những điểm thuận lợi như: vì sát bến du thuyền và dự án sân golf tỉnh Khánh Hòa.

- Giáp ranh dự án sân golf tỉnh Khánh Hòa;
- Đối diện bến du thuyền;
- Cách trung tâm thành phố Nha Trang 6 km;
- Cách Tháp Bà 3,5 km;
- Cách Chợ Đầm 4,5 km;
- Cách Ga Nha Trang 5 km;

- Cách Chùa Long Sơn 6 km;
- Cách Khu du lịch Vinpearl 10 km.



➤ Dự án trung tâm thương mại và chung cư cao tầng P.Tân Kiểng, Q.7, TP.HCM:

- Địa điểm: Phường Tân Kiểng , Q. 7, TP.HCM
- Diện tích khu đất: 12.679 m²
- Quy mô: 25 tầng
- Mật độ xây dựng: 36%
- Dự án chia làm 02 giai đoạn:
 - Giai đoạn 1: xây dựng căn hộ chung cư. Hiện đã hoàn tất việc đền bù và đã có giấy phép xây dựng, đang tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng vốn đầu tư giai đoạn này khoảng 900 tỷ đồng, với qui mô 3 block chung cư gồm 500 căn hộ cao cấp từ 80m² – 140m² với nội thất hiện đại thiết kế theo kiểu Singapore sang trọng và trang nhã.
Tiến độ thực hiện việc xây dựng và kinh doanh: 2010 – 2012.
 - Giai đoạn 2: xây dựng trung tâm thương mại, hiện đang tiến hành thương thuyết đền bù giải tỏa và các bước pháp lý tiếp theo.
Tiến độ thực hiện việc xây dựng và kinh doanh: 2011 – 2013.
 - Tổng vốn đầu tư giai đoạn này khoảng: 400 tỷ đồng.



➤ Dự án Trung tâm thương mại Móng Cái:

- Địa điểm: số 9 đại lộ Hòa Bình, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh
- Quy mô sử dụng đất: 4.301 m²
- Quy mô xây dựng: tòa nhà cao 7 tầng gồm khách sạn tiêu chuẩn 3 sao, nhà hàng phục vụ ăn uống Á Âu, karaoke, vũ trường, massage trị liệu, tắm xông hơi, tổ chức vui chơi giải trí, văn phòng cho thuê, trưng bày giới thiệu sản phẩm và siêu thị.

Từ khi Việt Nam áp dụng chính sách đổi mới mở cửa, cải cách nền kinh tế, ngành Du lịch Việt Nam nói chung và tỉnh Quảng Ninh nói riêng đã phát triển nhanh chóng (nhiều khu du lịch và khu công nghiệp với tổng vốn đầu tư hàng tỷ đô la Mỹ).

Du lịch phát huy thế mạnh kéo theo sự hình thành và phát triển hệ thống các loại hình kinh doanh dịch vụ như: nhà hàng, khách sạn, trung tâm thương mại. Sau khi khảo sát địa điểm, phân tích thị trường, khả năng thực tế và triển vọng đầu tư, Công ty xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn đã lập dự án và đã được UBND tỉnh Quảng Ninh đồng ý chấp thuận cấp phép đầu tư 70/GP-UB ngày 01/9/2005 để đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại Quốc tế tại thị xã Móng Cái tỉnh Quảng Ninh với tổng mức đầu tư dự án là 80 tỷ đồng trên tổng diện tích là 4.301 m² với quy mô xây dựng 7 tầng gồm các dịch vụ khách sạn, nhà hàng, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại.



➤ *Dự án Nhà máy bột giấy Quảng Nam:*

- Địa điểm: xã Tam Dân, huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam
- Nguyên liệu dùng để sản xuất: cây keo các loại và cây bạch đàn
- Nhu cầu sản lượng: 280.000 tấn gỗ lóng tươi/năm
- Thành phẩm: bột giấy trắng 80° ISO dùng để sx giấy in, giấy viết các loại và các loại giấy cao cấp khác
- Tổng vốn đầu tư: trên 160 triệu USD
- Diện tích sử dụng đất: 100 ha
- Công suất sản xuất: 115.000 tấn/năm
- Diện tích thiết kế
- Diện tích đất sử dụng xây dựng công trình: 270.000m²
- Đất đồi núi làm bãi chứa gỗ, cây xanh công viên: 130.000m²
- Tổng cộng: 400.000m²

❖ **Hoạt động Thương mại và Dịch vụ:**

Công ty chuyên tổ chức các tour cho khách đoàn tham quan những danh lam thắng cảnh, văn hoá, lịch sử của mọi miền đất nước, góp phần làm phong phú thêm cuộc sống tinh thần của du khách. Ngoài ra, công ty cũng thường xuyên tổ chức các tour du lịch nước ngoài như: Thái Lan, Singapore, Malaysia, Trung Quốc, Mỹ và các nước thuộc Châu Âu...

Với đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, tận tình sẽ giúp cho các khách hàng đặt chỗ theo ý muốn trên những chuyến bay quốc nội và quốc tế. Công ty là đại lý chính thức của hãng Hàng Không Quốc Gia Việt Nam Vietnam Airlines, Jetstar Pacific và

hiều hãng hàng không nước ngoài như: Thais Airway, Japan Airline, Korea Airline, Cathay, China Airline, United Airline, American Airline, Eva Airline, v.v...

Phòng giao dịch vé máy bay của công ty được vinh dự xếp thứ 18 trong hàng trăm đại lý của cả nước.

Ngoài ra công ty còn là đơn vị Phân phối độc quyền tại khu vực Miền Trung cho hãng rượu vang California danh tiếng của Mỹ.



5. Chính sách đối với người lao động:

- Chính sách về lương, thưởng, trợ cấp:
 - + Chính sách trả lương: Công ty trả lương theo Nghị định số 205/2004/NĐ-CP và theo quy chế tiền lương, tiền thưởng của Công ty.
 - + Lương ngoài giờ: Công ty hỗ trợ và trả lương ngoài giờ theo quy định của Luật Lao động.
 - + Hàng năm, Công ty xem xét nâng bậc lương theo quy định.
- Chế độ phúc lợi xã hội:
 - + Đảm bảo các chế độ cho người lao động: BHYT, BHXH, BHTN, KPCĐ...
 - + Các chế độ phúc lợi khác theo quy định của Luật lao động.
 - + Công ty cũng chú trọng trong công tác đảm bảo an toàn cho toàn thể CBCNV.
- Chính sách đào tạo: Người lao động tự học tập và đào tạo chuyên môn là chủ yếu. Bên cạnh đó, CBCNV được tuyển dụng sẽ được Công ty hỗ trợ đào tạo chuyên môn để nâng cao nghiệp vụ phục vụ cho hoạt động của Công ty.
- Các hoạt động đoàn thể xã hội: Công ty luôn chú trọng các hoạt động đoàn thể để nâng cao tinh thần đoàn kết cho CBCNV.

6. Các thông tin khác và tranh chấp, kiện tụng liên quan đến Công ty:

Không

V. Thông tin cơ bản về việc bán đấu giá cổ phần:

1. Những thông tin cơ bản về cổ phần được chào bán:

- Cổ phần chào bán: Công ty Cổ phần tập đoàn Đầu tư Xuất nhập khẩu tổng hợp Sài Gòn.

- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.

- Số lượng cổ phần chào bán: 765.000 cổ phần.

- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ cổ phần.

- Giá khởi điểm bán đấu giá: 10.000 đồng/ cổ phần.

- Bước giá: 100 đồng.

- Bước khối lượng: 100 cổ phần.

- Tiền đặt cọc: 10% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo giá khởi điểm .

- Thời gian phát/ tiếp nhận đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tiền cọc: Từ **08h00 ngày 13/03/2018 đến 16h00 ngày 02/04/2018**

- Địa điểm phát/ tiếp nhận đơn đăng ký tham gia đấu giá và phát phiếu tham gia đấu giá: Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia. Địa chỉ: Lầu 8, số 58, Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

- Nộp phiếu tham dự đấu giá: tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia. Địa chỉ: Lầu 8, số 58, Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.

- Tổ chức đấu giá: **08h30 ngày 10/04/2018**

- Nộp tiền mua cổ phần: Từ ngày **11/04/2018 đến 16h00 ngày 18/04/2018**

- Thời gian hoàn tiền đặt cọc: Từ ngày **11/04/2018 đến 16h00 ngày 18/04/2018**

2. Mục đích của việc chào bán:

Mục đích của việc chào bán cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương thoái vốn đầu tư của Trung ương Đoàn thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh tại các doanh nghiệp mà không cần giữ cổ phần.

Việc chào bán cổ phần này chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông mà không làm thay đổi mức vốn điều lệ đã đăng ký của công ty.

3. Công bố thông tin:

- Các nhà đầu tư nhận được thông tin đầy đủ như nhau về cuộc đấu giá.
- Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia phối hợp với Trung ương Đoàn thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh công bố thông tin về việc bán đấu giá trên các phương tiện sau đây:

+ Ba (03) số của báo Sài Gòn Giải Phóng;

+ Các website: <http://phugiasc.vn>

+ Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần phải chịu trách nhiệm đảm bảo công bố thông tin chính xác theo đúng tài liệu do doanh nghiệp bán đấu giá cung cấp.

- Thông tin cụ thể liên quan đến doanh nghiệp bán đấu giá và đợt đấu giá được công bố tại:

+ Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia

Website: <http://phugiasc.vn>

+ Các website công bố thông tin: <http://phugiasc.vn>

4. Đối tượng tham gia đấu giá và các quy định liên quan:

- Những đối tượng tham gia đấu giá: Nhà đầu tư trong nước (cá nhân và tổ chức Việt Nam) và Nhà đầu tư nước ngoài (tổ chức và cá nhân nước ngoài) có đủ điều kiện sau đây được tham dự đấu giá:

+ Có tư cách pháp nhân (đối với các tổ chức); có địa chỉ cụ thể, rõ ràng. Nếu người đại diện pháp nhân thì phải có giấy ủy quyền. Nếu là cá nhân phải có chứng minh thư nhân dân, giấy tờ tùy thân hợp lệ và có đủ năng lực hành vi dân sự;

Đối với nhà đầu tư nước ngoài: ngoài các quy định như đối với pháp nhân và cá nhân trong nước, phải mở tài khoản tiền gửi tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam về ngoại hối. Mọi hoạt động liên quan đến mua cổ phần đều phải thông qua tài khoản này;

+ Các tổ chức tài chính trung gian nhận uỷ thác đầu tư: Trường hợp các tổ chức tài chính trung gian nhận uỷ thác đầu tư của cả nhà đầu tư trong nước và nước ngoài, tổ chức nhận uỷ thác đầu tư có trách nhiệm tách biệt rõ số lượng nhà đầu tư, số cổ phần của từng nhà đầu tư trong và ngoài nước đăng ký mua;

- Những đối tượng không được tham gia đấu giá mua cổ phần: Các tổ chức tài chính trung gian và các cá nhân thuộc các tổ chức này tham gia vào việc thực hiện tư vấn, kiểm toán, xác định giá trị doanh nghiệp; Tổ chức thực hiện bán đấu giá cổ phần và các cá nhân thuộc tổ chức này có liên quan đến cuộc đấu giá.

- Có đơn đăng ký đấu giá theo đúng mẫu và nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá đúng thời hạn quy định.

Đặt cọc 10% giá trị cổ phần đăng ký mua tính theo mức giá khởi điểm do Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Gia công bố cùng thời điểm nộp đơn đăng ký đấu giá để đảm bảo cho số cổ phần đã đăng ký trên đơn đăng ký tham gia đấu giá. Tiền đặt cọc không được hưởng lãi.

5. Nộp đơn đăng ký tham gia đấu giá:

Nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào đơn đăng ký tham gia đấu giá và nộp tại địa điểm làm thủ tục đăng ký kèm theo xuất trình:

- Đối với cá nhân trong nước:

+ Chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu. Trường hợp nhận uỷ quyền, phải có giấy uỷ quyền theo mẫu quy định;

+ Giấy nộp tiền hoặc giấy chuyển tiền đặt cọc.

- Đối với tổ chức trong nước: Ngoài quy định như đối với cá nhân trong nước còn nộp thêm Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc giấy tờ khác tương đương, giấy uỷ quyền cho đại diện thay mặt tổ chức thực hiện thủ tục trừ trường hợp người làm thủ tục là đại diện theo pháp luật của tổ chức.

- Đối với cá nhân và tổ chức nước ngoài: Ngoài các quy định như đối với cá nhân và tổ chức trong nước phải xuất trình giấy xác nhận mở tài khoản tại một tổ chức cung ứng dịch vụ thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam về ngoại hối.

6. Lập và nộp phiếu tham dự đấu giá:

- Nhà đầu tư điền Phiếu tham dự đấu giá. Phiếu tham dự đấu giá hợp lệ là:

+ Phiếu do Tổ chức thực hiện đấu giá cấp, có đóng dấu treo của nơi cấp phiếu và đảm bảo: điền đầy đủ, rõ ràng các thông tin theo quy định; phiếu không được tẩy, xoá hoặc rách nát; giá đặt mua không thấp hơn giá khởi điểm; tổng số cổ phần đặt

mua tối đa bằng mức đăng ký. Phiếu tham dự đấu giá phải được bỏ trong phong bì có chữ ký của nhà đầu tư trên mép dán phong bì theo quy định.

+ Bỏ phiếu kín theo đúng thời hạn quy định như sau.

. Bỏ trực tiếp vào thùng phiếu/ phong bì phiếu tại Công ty cổ phần Chứng khoán Phú Gia : **Chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 06 tháng 04 năm 2018,**

. Gửi qua đường bưu điện dưới hình thức thư bảo đảm đến Công ty cổ phần Chứng khoán Phú Gia : **Chậm nhất 16 giờ 00 phút ngày 06 tháng 04 năm 2018;**

Thời điểm nhận phiếu được tính là thời điểm Đại lý ký nhận với nhà đầu tư hoặc bưu điện.

- Trường hợp phiếu tham dự đấu giá bị rách nát, tẩy xóa: Nhà đầu tư phải yêu cầu đại lý đổi phiếu mới sau khi đã nộp phiếu cũ.

- Trường hợp nhà đầu tư mất phiếu: Nhà đầu tư phải làm đơn theo mẫu quy định đề nghị Ban Tổ chức đấu giá (nơi đăng ký tham dự đấu giá) cấp lại Phiếu tham dự đấu giá mới và Phiếu tham dự đấu giá cũ coi như không còn giá trị.

7. Làm thủ tục chuyển nhượng cổ phần:

Ngay sau khi có kết quả đấu giá, kết quả đấu giá sẽ được thông báo tại các địa điểm công bố thông tin và trên các website: <http://phugiasc.vn> để các nhà đầu tư được biết, làm cơ sở để các bên phối hợp, triển khai các thủ tục chuyển nhượng liên quan đến tổ chức chào bán cổ phần và tổ chức phát hành.

VI. Thay lời kết:

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp các nhà đầu tư đánh giá chung về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trước khi đăng ký mua cổ phần. Tuy nhiên do đợt chào bán này không phải là đợt phát hành/ chào bán cổ phiếu của doanh nghiệp để huy động vốn trên thị trường sơ cấp nên Bản công bố thông tin này được chúng tôi xây dựng với khả năng và nỗ lực cao nhất từ các nguồn đáng tin cậy như đã trình bày và mong muốn công bố / thông báo tới nhà đầu tư về tình hình doanh nghiệp và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp.

Bản công bố thông tin này không đảm bảo rằng đã chứa đựng đầy đủ các thông tin về doanh nghiệp và chúng tôi cũng không thực hiện phân tích, đưa ra bất kỳ ý kiến đánh giá nào với hàm ý đảm bảo giá trị của cổ phiếu. Do đó, chúng tôi khuyến nghị

nhà đầu tư trước khi tham gia chào mua cần tìm hiểu thêm thông tin về doanh nghiệp, bao gồm nhưng không giới hạn như: điều lệ doanh nghiệp, các nghị quyết đại hội đồng cổ đông, các nghị quyết hội đồng quản trị, các báo cáo của ban kiểm soát, các báo cáo tài chính, báo cáo kiểm toán, tình hình doanh nghiệp... cũng như việc tham gia phải bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch được/ sẽ thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, đúng thẩm quyền, đảm bảo các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, cổ đông nội bộ, tỷ lệ sở hữu, chào mua công khai..., phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo bản công bố thông tin này trước khi quyết định tham gia chào mua cổ phần.

Tp. HCM, ngày 09 tháng 03 năm 2018

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHÚ GIA