

TÓM TẮT THÔNG TIN

Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH MTV, một thành viên thực hiện thoái vốn theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg.

Quyết định số 7437/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt chủ trương cho Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH MTV thoái vốn và chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Chứng khoán ASC Sài Gòn.

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN



VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY NÔNG NGHIỆP SÀI GÒN - TNHH MTV ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN THÔNG QUA ĐẤU GIÁ

(Theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg ngày 15/9/2014 của Thủ tướng Chính phủ quy định về một số nội dung về thoái vốn, bán cổ phần và đăng ký giao dịch, niêm yết trên thị trường chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước)

Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

1. **TỔNG CÔNG TY NÔNG NGHIỆP SÀI GÒN – TNHH MTV**
 - Địa chỉ: 189 Điện Biên Phủ, P.15, Q. Bình Thạnh, TP. HCM
 - Điện thoại: (08) 38035.401 – 38995.996 Fax: (08) 38035.403
 - Website: www.sagri.com.vn
2. **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASC**
 - Địa chỉ: Tầng 5A, Master Building, 41 - 43 Trần Cao Vân, P.6, Q.3, Tp. HCM
 - Điện thoại: (08) 3825 8106 Fax: (08) 3824 8655
 - Website: www.asias.com.vn
3. **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN**
 - Địa chỉ: 49C Lê Quang Kim, P.8, Q.8, TP. HCM
 - Điện thoại: (08) 38 598 529 – (08) 38 596 721
 - Website: www.ascsaigon.com

Phụ trách công bố thông tin về đợt chào giá:

Ông Lê Tấn Hùng – Tổng giám đốc Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH MTV Một Thành Viên.

Số điện thoại: (08) 38035.401

TÓM TẮT THÔNG TIN

- Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên thực hiện thoái vốn theo Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg.
- Quyết định số 7437/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt chủ trương cho Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên thoái vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn.
- Quyết định số 71/QĐ-HĐTV ngày 30/06/2016 của Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên về việc phê duyệt bán đấu giá cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn.

- Điều kiện thoái vốn: Theo khoản 2 Điều 8, Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg
 - Hình thức thoái vốn: Theo khoản 1 Điều 8, Quyết định số 51/2014/QĐ-TTg
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn
- Mệnh giá: 100.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến bán: 300.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị theo mệnh giá: 30.000.000.000 đồng
- Giá khởi điểm: 111.110 đồng/cổ phần.

MỤC LỤC

I.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	5
1.	Tổ chức thực hiện thoái vốn.....	5
2.	Tổ chức tư vấn.....	5
II.	CÁC KHÁI NIỆM.....	6
III.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTg	7
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
1.1.	Thông tin chung về Công ty	7
1.2.	Lịch sử hình thành và phát triển	10
1.3.	Các thành tích đạt được	11
2.	Mối quan hệ với công ty có cổ phiếu được thoái vốn	11
3.	Số cổ phiếu sở hữu:	11
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN	12
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	12
1.1.	Thông tin chung về Công ty	12
1.2.	Lịch sử hình thành và phát triển	13
2.	Cơ cấu tổ chức công ty	13
3.	Chức năng, nhiệm vụ các phòng ban trong Công ty	14
3.1.	Đại hội đồng cổ đông	14
3.2.	Hội đồng quản trị.....	14
3.3.	Ban Kiểm soát	15
3.4.	Ban Điều hành	15
3.5.	Các phòng ban	15
4.	Cơ cấu vốn của công ty	16
5.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất	17
5.1.	Hoạt động kinh doanh	17
5.2.	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.....	17
5.3.	Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Đơn vị kiểm toán	18

6.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	19
7.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức các năm tiếp theo	20
8.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...).....	22
9.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn	22
V.	PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN	22
1.	Loại cổ phiếu:	22
2.	Mệnh giá:	23
3.	Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn:	23
4.	Giá khởi điểm đấu giá:	23
5.	Phương pháp tính giá:	23
6.	Phương thức thoái vốn:	23
7.	Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:	23
8.	Thời gian thực hiện thoái vốn:	23
9.	Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến:	23
10.	Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài	24
11.	Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng	24
12.	Các loại thuế có liên quan	24
VI.	MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN.....	25
VII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN	25
1.	Tổ chức thực hiện thoái vốn.....	25
2.	Tổ chức tư vấn.....	25
3.	Tổ chức kiểm toán.....	25
VIII.	BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY	26

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

1. Tổ chức thực hiện thoái vốn

TỔNG CÔNG TY NÔNG NGHIỆP SÀI GÒN – TNHH MTV

Ông Lê Tấn Hùng

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 ASC

Ông Đặng Quang Tỷ

Chức vụ: Tổng Giám đốc

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 cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên và Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM

SAGRI	: Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên
Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn	: Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên
Công ty	: Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn
Tổ chức phát hành ASC Sài Gòn	: Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn
Tổ chức tư vấn	: Công ty cổ phần Chứng khoán ASC
Dự án	: Dự án RIVERSIDE APARTMENT
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông
TGD	: Tổng Giám đốc
Phó TGD	: Phó Tổng Giám đốc
HĐQT	: Hội đồng Quản trị
BKS	: Ban Kiểm soát
Điều lệ	: Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn
TSCĐ	: Tài sản cố định
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên
SXKD	: Sản xuất kinh doanh
TC-KT	: Tài chính- Kế toán
TC-HC	: Tổ chức- Hành chính
LNST	: Lợi nhuận sau thuế
TM	: Thương mại
TĐC	: Tái định cư
GCNĐKKD	: Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOẢI VỐN THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 51/2014/QĐ-TTg

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung về Công ty

- Tên Công ty : Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn – TNHH một thành viên
- Tên viết tắt : SAGRI
- Vốn điều lệ : 1.690.510.000.000 đồng
- Trụ sở chính : 189 Điện Biên Phủ, P.15, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (08) 38.035.401 – (08) 38.995.996 Fax: (08) 38.035.403
- Giấy CNĐKKD số 0300636205 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/11/2010 thay đổi lần thứ 06 ngày 09/09/2015.
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

Bảng 1: Ngành nghề kinh doanh của SAGRI

Stt	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất khác chưa được phân vào đầu Chi tiết: Sản xuất giống và thương phẩm chất lượng cao các loại cây trồng, vật nuôi (gia súc, gia cầm, thủy sản, rau an toàn, dưa cayenne, cây ăn trái, hoa lan). Sản xuất, chế biến sản phẩm ngành công-nông-lâm nghiệp và thủy sản (phân bón, thức ăn chăn nuôi, mủ cao su, lưới cước, bao bì PP); Sản xuất các loại đá, vật liệu xây dựng và hàng mỹ nghệ đá; Sản xuất, gia công hàng kim khí điện máy; Gia công lắp đặt thiết bị cơ khí nông nghiệp (không hoạt động tại trụ sở).	3290 (Chính)
2	Khai thác thủy sản biển Chi tiết: Đánh bắt xa bờ có trang bị bảo quản sơ chế, chế biến hải sản. Cung cấp dịch vụ khai thác đánh bắt trên biển, dịch vụ hậu cần hiện đại ngoài khơi; hỗ trợ ngư dân đánh bắt xa bờ.	0311
3	Khai thác thủy sản nội địa Chi tiết: Khai thác thủy sản các loại.	0312
4	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt Chi tiết: Chế biến, giết mổ gia súc, gia cầm (không hoạt động tại trụ sở).	1010
5	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản	1020

Stt	Tên ngành	Mã ngành
	Chi tiết: Chế biến nước mắm (không hoạt động tại trụ sở).	
6	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Sản xuất, chế biến thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở).	1079
7	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa Chi tiết: Cho thuê kho bãi (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt).	5210
8	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải Chi tiết: Dịch vụ giao nhận hàng hoá xuất nhập khẩu.	5229
9	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Mua bán xăng dầu.	4661
10	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Mua bán các loại đá, vật liệu xây dựng và hàng mỹ nghệ đá.	4663
11	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Mua bán giống và thương phẩm chất lượng cao các loại cây trồng, vật nuôi (gia súc, gia cầm, thủy sản, rau an toàn, dưa cayenne, cây ăn trái, hoa lan). Bán buôn thuốc bảo vệ thực vật. Mua bán sản phẩm ngành công-nông-lâm nghiệp và thủy sản (phân bón, thức ăn chăn nuôi, mủ cao su, lưới cước, bao bì PP). Mua bán nguyên vật liệu, ngư lưới cụ. Mua bán phế liệu (không hoạt động tại trụ sở); nguyên liệu, hóa chất ngành nông nghiệp.	4669
12	Sản xuất xe có động cơ Chi tiết: Sản xuất, lắp ráp xe gắn máy CKD (không hoạt động tại trụ sở).	2910
13	Sửa chữa máy móc, thiết bị Chi tiết: Dịch vụ sửa chữa thiết bị cơ khí nông nghiệp (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện).	3312
14	Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá Chi tiết: Sản xuất nước đá (không hoạt động tại trụ sở).	3530
15	Xây dựng nhà các loại Chi tiết: Thi công xây dựng nhà ở.	4100
16	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290

Stt	Tên ngành	Mã ngành
	Chi tiết: Thi công xây dựng công trình thủy lợi, nông nghiệp (khai hoang, xây dựng đồng ruộng, san lấp mặt bằng, đào kênh mương), công trình công nghiệp, cầu đường, kiến trúc hạ tầng dân dụng. Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng cụm, khu công nghiệp.	
17	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Mua bán phương tiện vận chuyển (ô tô, xe tải, xe chuyên dùng, xe gắn máy).	4511
18	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác Chi tiết: Mua bán thiết bị phụ tùng phương tiện vận chuyển (ô tô, xe tải, xe chuyên dùng, xe gắn máy).	4530
19	Đại lý, môi giới, đấu giá Chi tiết: Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.	4610
20	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: Mua bán nguyên liệu, thức ăn gia súc, gia cầm, thủy sản.	4620
21	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Mua bán thực phẩm; Mua bán các mặt hàng thủy sản các loại (thực hiện theo Quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phê duyệt Quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh).	4632
22	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép Chi tiết: Mua bán hàng may mặc, giày da	4641
23	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Mua bán hàng kim khí điện máy, hàng thủ công mỹ nghệ, công nghệ phẩm, hóa mỹ phẩm.	4649
24	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp Chi tiết: Mua bán vật tư, máy móc, thiết bị, phụ tùng ngành nông nghiệp. Mua bán thiết bị cơ khí nông nghiệp.	4653
25	Dịch vụ đóng gói Chi tiết: Gia công, đóng gói bao bì, bảo quản hàng hóa.	8292
26	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

Stt	Tên ngành	Mã ngành
	Chi tiết: Kinh doanh nhà ở. Cho thuê văn phòng làm việc (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt). Cho thuê mặt bằng giết mổ gia súc, gia cầm, thủy cầm (chỉ thực hiện đối với những dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt).	
27	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp lĩnh vực xây dựng và hoàn thiện.	7110
28	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Thực hiện các dịch vụ kỹ thuật, chuyển giao công nghệ chăn nuôi, trồng trọt phục vụ sản xuất nông nghiệp.	7490

Nguồn: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh SAGRI

1.2. Lịch sử hình thành và phát triển

- Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn được thành lập theo QĐ số 6178/QĐ-UBKT ngày 30/12/1996 của UBND Tp.HCM.
- Ngày 18/11/2010 Tổng Công ty chuyển đổi mô hình sang Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con trực thuộc Ủy Ban nhân dân Tp.HCM theo quyết định số 3945/QĐ-UBND của UBND Tp.HCM và đã được Sở Kế hoạch Đầu tư Tp.HCM cấp giấy chứng nhận lần đầu số 0300636205 hoạt động dưới hình thức Công ty TNHH MTV.
- Đến thời điểm hiện tại, Tổng Công ty hoạt động theo giấy CNĐKKD số 0300636205 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/11/2010 thay đổi lần thứ 06 ngày 09/09/2015 với vốn Điều lệ là: 1.690.510.000.000 đồng.
- Trải qua 17 năm xây dựng và phát triển, Sagri không ngừng phát triển, tăng trưởng ổn định và có hiệu quả về quy mô sản xuất, thị trường tiêu thụ và đầu tư phát triển cơ sở vật chất, công nghệ.
- Lợi thế đặc trưng của Sagri là hệ thống các doanh nghiệp trực thuộc tạo thành quy trình khép kín từ sản xuất con giống, sản xuất thức ăn chăn nuôi, chăn nuôi, giết mổ công nghiệp, phân phối sỉ, lẻ mặt hàng tươi sống và thực phẩm chế biến. Đây là mô hình khép kín lý tưởng, đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm từ trang trại đến bàn ăn và tham gia bình ổn thị trường.
- Sagri đã tập trung thực hiện các chương trình con giống, cây giống chất lượng cao, cung ứng cho thị trường các loại sản phẩm nông nghiệp an toàn, sạch bệnh

như heo con giống, giống heo hướng nạc, giống bò sữa các loại, giống bò thịt, giống thủy sản, cây ăn trái, rau giống....

- Bên cạnh đó, Tổng công ty còn nghiên cứu ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật gắn kết với sản xuất, đặc biệt chú trọng đầu tư đột phá trong lĩnh vực chăn nuôi, chế biến tạo ra chuỗi sản phẩm sạch với quy trình khép kín.

1.3. Các danh hiệu đạt được

- Năm 2008: Huân chương lao động hạng III do Chủ tịch nước trao tặng.
- Năm 2008: bằng khen của bộ Nông Nghiệp về công tác xúc tiến thương mại trong lĩnh vực nông nghiệp.
- Tổ chức Liên hiệp các hội Khoa Học và Kỹ Thuật Việt Nam cấp giấy chứng nhận thương hiệu SAGRI (Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn) đạt danh hiệu top 100 thương hiệu hàng đầu Việt Nam năm 2008.
- Top 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam do Báo Việt Nam Net cùng Công ty Việt Nam Report tổ chức bình chọn.
- Hàng năm Tổng công ty và các đơn vị thành viên đều đạt được các giải thưởng “Hàng Việt Nam Chất lượng cao”, giải “Bông lúa vàng chất lượng cao”, giải “Cúp vàng nông nghiệp Việt Nam” tại các hội chợ nông nghiệp quốc tế do các Bộ NN-PTNT, Bộ Công Thương tổ chức.
- Và nhiều bằng khen khác.

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

Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH MTV là cổ đông lớn nắm giữ 300.000 cổ phần tương đương 15% trên tổng vốn Điều lệ (chiếm 15,48% trên vốn thực góp) của Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn.

3. Số cổ phiếu sở hữu:

Bảng 2: Cổ phần của CTCP Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn thuộc sở hữu SAGRI

Stt	Diễn giải	Số cổ phần (CP)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%) sở hữu trên vốn thực góp
1	Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH Một thành viên	300.000	30.000.000.000	15,48%

Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp Sài Gòn ASC

Ghi chú: SAGRI là Cổ đông Sáng lập của ASC Sài Gòn theo GCNĐKKD lần đầu của Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn số 0310902752 ngày 07/06/2011. Theo quy định tại Khoản 5 Điều 12 Điều lệ Công ty ASC Sài Gòn, thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phần của Cổ đông Sáng lập là 3 năm. Sau

thời hạn 3 năm kể từ ngày Công ty được cấp GCNĐKKD lần đầu, các hạn chế chuyển nhượng đối với cổ phần phổ thông của Cổ đông Sáng lập đều được bãi bỏ.

Vì vậy, đến thời điểm hiện tại, toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của SAGRI đều được tự do chuyển nhượng.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung về Công ty

Tên Công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN

Tên tiếng Anh : SAI GON ASC AGRICULTURE INVESTMENT CORPORATION

Tên viết tắt : SAGRI ASC CORP

Vốn điều lệ : 200.000.000.000 đồng

Vốn thực góp : 193.830.632.000 đồng

Trụ sở chính : 49C Lê Quang Kim, P.8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : (08) 38 598 529 - (08) 38 596 721

Website : www.ascsaigon.com

Giấy CNĐKKD số 0310902752 đăng ký lần đầu ngày 07/06/2011 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp và thay đổi lần thứ 03 ngày 28/03/2016.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

Bảng 3: Ngành nghề kinh doanh của CTCP Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn

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 bất động sản.	6810 (Chính)
2	Xây dựng nhà các loại	4100
3	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4290
4	Trồng cây cao su	0125
5	Trồng cây cà phê	0126
6	Trồng cây lấy sợi	0116

Nguồn: GCNĐKKD CTCP Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn

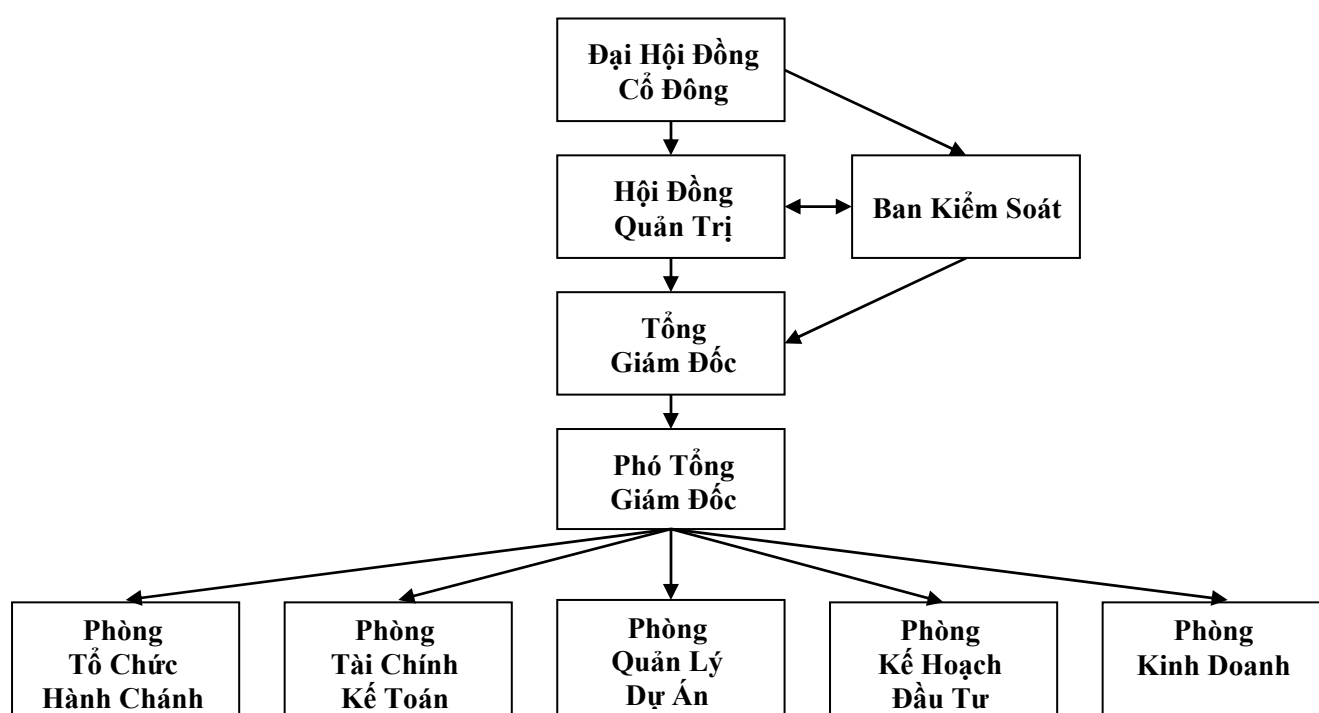
1.2. Lịch sử hình thành và phát triển

- Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn được thành lập từ năm 2011 theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 03100902752 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07/06/2011.
- Tại thời điểm đi vào hoạt động, Công ty đặt trụ sở tại Phòng 1108, Tầng 11, Toà nhà 255 Trần Hưng Đạo, P. Cô Giang, Q. 1, TP. HCM
- Tháng 7/2012, Công ty thực hiện việc di dời trụ sở chính từ Phòng 1108, Tầng 11, Toà nhà 255 Trần Hưng Đạo, P. Cô Giang, Q. 1, TP. HCM sang Số 49C Lê Quang Kim, P.8, Q.8, TP. HCM và được Sở Kế hoạch Đầu tư cấp GCNĐKKD số 0310902752 thay đổi lần 02 ngày 17/7/2012.
- Ngày 28/03/2016, Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy CNĐKKD lần 3 thực hiện thay đổi người đại diện theo pháp luật là Ông Trần Tam với chức danh Tổng Giám đốc
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nông Nghiệp ASC Sài Gòn được thành lập với mục tiêu chính là để làm chủ đầu tư xây dựng mới và kinh doanh chung cư cao ốc thương mại dịch vụ RIVERSIDE APARTMENT tại khu đất số 49C đường Lê Quang Kim, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh.

2. Cơ cấu tổ chức công ty

Cơ cấu tổ chức của Công ty được thể hiện theo sơ đồ sau:

Sơ đồ Cơ cấu tổ chức Công ty CP Đầu Tư Nông Nghiệp ASC Sài Gòn



Nguồn: Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn

3. Chức năng, nhiệm vụ các phòng ban trong Công ty

3.1. Đại hội đồng cổ đông

ĐHĐCĐ gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.

ĐHĐCĐ có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị, thành viên Ban Kiểm soát;
- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, trừ trường hợp điều chỉnh vốn điều lệ do bán thêm cổ phần mới trong phạm vi số lượng cổ phần được quyền chào bán quy định tại Điều lệ Công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét và xử lý các vi phạm của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể công ty;

3.2. Hội đồng quản trị

HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Số lượng thành viên HĐQT Công ty hiện tại là 04 thành viên. Trong đó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc là ông Trần Tam

HĐQT có trách nhiệm và quyền hạn:

- Chỉ đạo và giám sát việc điều hành của Giám đốc và các chức danh quản lý do HĐQT trực tiếp quản lý;
- Quyết định triệu tập, chuẩn bị nội dung, chương trình, tài liệu và tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường ;
- Quyết định một số công việc kinh doanh thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Quyết định triệu tập, chuẩn bị nội dung, chương trình, tài liệu và tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường ;

- Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

3.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên với nhiệm kỳ là 05 năm, thành viên Ban Kiểm soát được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Thành viên Ban Kiểm soát bầu một người trong số họ làm Trưởng ban kiểm soát. Quyền và nhiệm vụ của Trưởng ban kiểm soát do Điều lệ Công ty quy định. Ban Kiểm soát bao phải có hơn một nửa số thành viên thường trú ở Việt Nam và phải có ít nhất một thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên. Trưởng Ban kiểm soát hiện tại là ông Nguyễn Văn Tuyên.

BKS có nhiệm vụ và quyền hạn:

- Thực hiện giám sát HĐQT, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty;
- Kiểm tra tính hợp lý, pháp lý, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong công tác tổ chức kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Các nhiệm vụ khác do Điều lệ Công ty quy định.

3.4. Ban Điều hành

Là bộ máy điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty. Thành phần Ban Điều hành gồm có: Ban Giám đốc và Kế toán trưởng. Ban giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn gồm có Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người điều hành và chịu trách nhiệm về mọi mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT và Điều lệ Công ty.

Danh sách Ban Điều hành đến thời điểm hiện tại của Công ty như sau:

Ông Trần Tam	– Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Lưu Thị Bình Dân	– Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Mỹ Xuyên	– Kế toán trưởng

3.5. Các phòng ban

Phòng Tổ chức hành chính:

- Tham mưu về công tác tổ chức cán bộ, lao động tiền lương;
- Phối hợp với các phòng nghiệp vụ lập phương án trình HĐQT- Ban giám đốc Công ty phê duyệt;
- Quản lý lưu trữ các văn bản Công ty phát hành bảo mật tài liệu, ấn chỉ. Trực tiếp quản lý công tác quản trị hành chính văn phòng.
- Trung tâm thông tin nhằm phục vụ cho ban lãnh đạo.
- Các nội dung công việc khác theo quy chế tổ chức hoạt động của Công ty.

Phòng Tài Chính Kế toán:

- Tham mưu giúp việc cho Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty trong lĩnh vực hạch toán kế toán thống kê, bảo đảm các nguồn vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Làm các thủ tục huy động các nguồn vốn, vay tín dụng, vay ngân hàng, các tổ chức tài chính khác...
- Lập báo cáo quyết toán tài chính hàng năm, định kỳ theo quy định của pháp luật và quy chế tài chính của Công ty.
- Nộp thuế và các khoản phải đóng góp khác theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Các phòng ban khác:

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty.

4. Cơ cấu vốn của công ty dựa trên vốn thực góp

Bảng 4: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2015

Stt	Cổ đông	Số cổ phần (CP) (*)	Giá trị (theo mệnh giá)	% sở hữu
1	Trong nước:	1.938.306	193.830.632.000	100%
2	Nước ngoài:	-	-	-
	Tổng	1.938.306	193.830.632.000	100%
1	Cá nhân	675.000	67.500.000.000	34,82%
2	Tổ chức	1.263.306	126.330.632.000	65,18%
3	Cổ phiếu Quỹ	0	0	0,00%
	Tổng cộng	1.938.306	193.830.632.000	100%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn

Bảng 5: Danh sách cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên tại 31/12/2015

Tên cổ đông	Số cổ phần (CP)	% sở hữu
Tổng Công ty Nông nghiệp Sài Gòn – TNHH MTV	300.000	15,48%
Huỳnh Thị Ánh Tuyết	675.000	34,82%
Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng Chung	963.306	49,70%
Tổng cộng	1.938.306	100%

Nguồn: Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn

(*) *Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn là 200.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, vốn thực góp của Công ty đến thời điểm 31/12/2015 theo báo cáo kiểm toán là 193.830.632.000 đồng.*

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 3 năm gần nhất

5.1. Hoạt động kinh doanh

Công ty Cổ phần Đầu tư Nông Nghiệp ASC Sài Gòn là chủ đầu tư Dự án chung cư cao ốc thương mại dịch vụ RIVERSIDE APARTMENT tại khu đất số 49C đường Lê Quang Kim, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh.

Quy mô dự án: Dự án chung cư cao ốc thương mại cao 22 tầng với 1 tầng hầm, 2 block chung cư thương mại và 1 block chung cư tái định cư. Mỗi block chung cư thương mại gồm 3 tầng thương mại, 19 tầng căn hộ và block chung cư tái định cư gồm 2 tầng thương mại, 20 tầng căn hộ nhằm phục vụ cho yêu cầu tái định cư cho các dự án trên địa bàn Quận 8.

5.2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn năm 2013 đến năm 2015

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	208.913	208.914	0,0003%	192.363	-8,60%
Doanh thu thuần	-	-	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(247)	(299)	17,36%	(318)	6,18%
Lợi nhuận khác	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trước thuế	(247)	(299)	17,36%	(318)	6,18%
Lợi nhuận sau thuế	(247)	(299)	17,36%	(318)	6,18%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, năm 2014, năm 2015 của CTCP Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn

CTCP Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn không có bất kỳ hoạt động kinh doanh sản xuất và đầu tư nào ngoài dự án tại vị trí 49C Lê Quang Kim, phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh.

Hiện tại dự án vẫn đang trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ pháp lý và chưa triển khai giai đoạn thi công nên hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ phát sinh chi phí mà chưa có doanh thu. Đây là nguyên nhân khiến cho lợi nhuận của Công ty âm.

5.3. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Đơn vị kiểm toán

Năm 2015:

Cở sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Cho đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận của các khoản mục trả trước cho người bán, phải trả ngắn hạn khác. Vì vậy, chúng tôi không thể xác nhận được tính chính xác của các khoản mục nêu trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ tại các ngày kết thúc năm tài chính, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Năm 2014:

Cở sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Do được bổ nhiệm làm kiểm toán của Công ty sau ngày kết thúc niên độ nên chúng tôi không thể chứng kiến kiểm kê khoản mục Tiền mặt tại ngày 31/12/2014 và vì điều kiện quản lý của Công ty chúng tôi không có điều kiện để thực hiện các thủ tục thay thế khác để xác định tính hiện hữu, tình trạng, số lượng của khoản mục này vào thời điểm vừa nêu;

Cho đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa nhận được đầy đủ thư xác nhận của khoản mục công nợ phải thu khác và phần vốn góp của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 với số tiền 102.000.000.000 đồng. Vì vậy, chúng tôi không thể xác nhận được tính chính xác của các khoản mục nêu trên.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ tại các ngày kết thúc năm tài chính, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Năm 2013

Cở sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Do được bổ nhiệm làm kiểm toán của Công ty sau ngày kết thúc niên độ nên chúng tôi không thể chứng kiến kiểm kê khoản mục Tiền mặt tại ngày 31/12/2014 và vì điều kiện quản lý của Công ty chúng tôi

không có điều kiện để thực hiện các thủ tục thay thế khác để xác định tính hiện hữu, tình trạng, số lượng của khoản mục này vào thời điểm vừa nêu;

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ tại các ngày kết thúc năm tài chính, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 7: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	21,26	20,63	3053,28	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	12,18	11,81	1634,38	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản (%)	4,70	4,85	0,03	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	4,94	5,09	0,03	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	0,00	0,00	0,00	-
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,00	0,00	0,00	-
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu ròng (%)	N/A	N/A	N/A	-
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (%)	-0,12	-0,16	-0,16	-
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (%)	-0,12	-0,15	-0,16	-
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần (%)	N/A	N/A	N/A	-
+ Thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)(đồng)	-124	-150	-159	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2013, 2014, 2015

7. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức các năm tiếp theo

Đến thời điểm lập Bản Công bố thông tin này thì Dự án RIVERSIDE APARTMENT vẫn đang trong quá trình xin các hồ sơ liên quan thủ tục pháp lý, chưa chính thức đi vào khởi công xây dựng. Do đó, các thông tin về kế hoạch lợi nhuận, cổ tức trong các năm tiếp theo chưa được xác định.

Dựa trên những dữ liệu mà Công ty cung cấp liên quan đến Dự án thì sau khi Dự án được hoàn thành và chính thức đi vào hoạt động thì sẽ có các nguồn doanh thu và lợi nhuận dự kiến như sau:

Bảng 8: Dòng tiền dự án RIVERSIDE APARTMENT

(ĐVT: triệu đồng)

Khoản mục \ Năm	0	1	2	3	4	Tổng
Dòng thu		14.926	64.180	277.727	715.100	1.071.933
Lợi nhuận sau thuế		14.926	64.180	277.727	715.100	1.071.933
Dòng chi	(847.524)	0	0	0	0	(847.524)
Chi phí đầu tư	(847.524)					(847.524)
Chênh lệch dòng tiền	(847.524)	14.926	64.5180	277.727	715.100	224.409

Nguồn: Kế hoạch dòng tiền dự án RIVERSIDE APARTMENT của CTCP Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn

Bảng 9: Đánh giá hiệu quả kinh tế:

Chỉ số tính toán	Kết quả
Hệ số chiết khấu:	4,81%
Hiện giá thu hồi thuần toàn dự án (NPV)	58,9 tỷ đồng
Tỷ suất sinh lời nội bộ (IRR)	6,81%
Thời gian thu hồi vốn với suất chiết khấu 16%	3 năm 10 tháng

Nguồn: Kế hoạch dòng tiền dự án RIVERSIDE APARTMENT của CTCP Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn

Ý kiến của Đơn vị Tư vấn:

Theo các thông tin khảo sát và thu thập của Chúng tôi, Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn được thành lập với mục đích duy nhất là để thực hiện việc đầu tư và triển khai xây dựng Dự án RIVERSIDE APARTMENT. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại thì toàn bộ dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện cơ sở pháp lý và vẫn chưa đi vào giai đoạn thi công. Vì vậy, đơn vị tư vấn chưa có cơ sở đánh giá tiến độ dự án và tính hiệu quả của dự án.

Đơn vị tư vấn lưu ý nhà đầu tư quan tâm đến khoản mục Vốn chủ sở hữu theo thuyết minh báo cáo tài chính kiểm toán năm 2015; cụ thể:

- Vốn Điều lệ của Công ty là 200 tỷ đồng, tuy nhiên theo số liệu báo cáo kiểm toán năm 2015, Vốn thực góp của chủ sở hữu Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn chỉ có 193.830.632.000 đồng, chi tiết cụ thể như sau:

Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu			
	Vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư 01/01/2014	200.000.000.000	(912.282.297)	199.087.717.703
Lỗ trong năm		(299.230.456)	(299.230.456)
Số dư 31/12/2014 trước điều chỉnh/ Số dư 01/01/2015 sau điều chỉnh	200.000.000.000	(1.211.512.753)	198.788.487.247
Giảm trong năm (*)	(6.169.368.000)	-	(6.169.368.000)
Lỗ trong năm		(318.938.564)	(318.938.564)
Số dư 31/12/2015	193.830.632.000	(1.530.451.317)	192.300.180.683

(*) Căn cứ theo Biên bản thoả thuận ngày 17/08/2015 và Biên bản họp Đại hội đồng Cổ đông ngày 18/08/2016 về việc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD4 tự nguyện rút vốn ra khỏi ASC Sài Gòn và chuyển nhượng toàn bộ cổ phần lại cho Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng Chung và bà Huỳnh Thị Ánh Tuyết (tổng giá trị chuyển nhượng là 102 tỷ đồng tương đương 1.020.000 cổ phần, chiếm 51% vốn Điều lệ), theo đó:

+ Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng Chung: nhận chuyển nhượng 36 tỷ đồng, tương đương 360.000 cổ phần, tăng vốn sở hữu từ 64 tỷ đồng, tương đương 640.000 cổ phần lên 100 tỷ đồng, tương đương 1.000.000 cổ phần, chiếm 50% vốn điều lệ.

+ Bà Huỳnh Thị Ánh Tuyết: nhận chuyển nhượng 66 tỷ đồng, tương đương 660.000 cổ phần, tăng vốn sở hữu từ 4 tỷ đồng, tương đương 40.000 cổ phần lên 70 tỷ đồng, tương đương 700.000 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ.

Đến thời điểm 31/12/2015, Công ty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng Chung và bà Huỳnh Thị Ánh Tuyết chưa góp đủ vốn và cam kết sẽ góp đủ số vốn còn thiếu trong tương lai.

Tình hình góp vốn				
VND				
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh			200.000.000.000	
- Vốn điều lệ đã góp của chủ sở hữu			193.830.632.000	
- Vốn điều lệ còn phải góp			6.169.368.000	
Chi tiết vốn góp của các cổ đông				
	Vốn Điều lệ	Tỷ	Vốn đã góp	Vốn

	31/12/2014	31/12/2015	lệ %		chưa góp
Cty CP Đầu tư và Xây dựng HUD4	102.000.000.000	-	-	-	-
Cty TNHH Giải pháp Kiến trúc Xây dựng Ánh Sáng Chung	64.000.000.000	100.000.000.000	50%	96.330.632.000	3.669.368.000
SAGRI	30.000.000.000	30.000.000.000	15%	30.000.000.000	-
Bà Huỳnh Thị Ánh Tuyết	4.000.000.000	70.000.000.000	35%	67.500.000.000	2.500.000.000
Cộng	200.000.000.000	200.000.000.000	100%	193.830.632.000	6.169.368.000

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 của CTCP Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn

Ý kiến của Tổng Công ty Nông nghiệp ASC Sài Gòn về tình hình thay đổi nguồn vốn chủ sở hữu như sau:

Tại thời điểm ngày 31/12/2015, vốn điều lệ và vốn thực góp của Công ty cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn (Công ty cổ phần) như sau:

- + Vốn Điều lệ: 200.000.000.000 đồng
- + Vốn thực góp: 193.830.632.000 đồng.

Từ thời điểm năm 2014 trở về trước, Công ty cổ phần hạch toán vốn chủ sở hữu theo vốn điều lệ đăng ký (200.000.000.000 đồng). Đến niên độ năm 2015, Công ty cổ phần có điều chỉnh vốn chủ sở hữu theo số vốn thực góp (193.830.630.000 đồng).

Số vốn góp còn thiếu so với vốn điều lệ đăng ký (6.169.368.000 đồng) do dự án đầu tư của Công ty cổ phần làm chủ đầu tư còn đang trong giai đoạn đầu tư nên một số cổ đông còn chưa góp đủ vốn và có cam kết sẽ góp đủ theo tiến độ dự án, cụ thể là đến thời điểm ngày 30/07/2016, các cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần đã góp đủ số vốn còn thiếu. Hiện nay, vốn thực góp của Công ty cổ phần bằng với vốn điều lệ đăng ký là 200.000.000.000 đồng.

8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty (thông tin về trái phiếu chuyển đổi, thông tin về các hợp đồng thuê sử dụng đất...)

Không có

9. 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:

Toàn bộ cổ phiếu thoái vốn là cổ phiếu phổ thông

2. Mệnh giá:

Mệnh giá của cổ phần: 100.000 đồng/cổ phần

3. Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn:

Tổng số cổ phiếu do Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên nắm giữ dự kiến thoái vốn là 300.000 cổ phiếu (chiếm tỷ lệ 15% Vốn Điều lệ, 15,48% Vốn thực góp).

4. Giá khởi điểm đấu giá:

Giá khởi điểm đấu giá bán cổ phần: 111.110 đồng/cổ phần

5. Phương pháp tính giá:

Theo quy định tại Thông tư số 220/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 71/2013/NĐ-CP ngày 11/07/2013 của Chính phủ về đầu tư vốn Nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý tài chính đối với doanh nghiệp Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ, giá khởi điểm bán đấu giá 1 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn do Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên nắm giữ được tổ chức tư vấn định giá là 111.110 đồng/cổ phần.

Căn cứ trên kết quả định giá của đơn vị tư vấn, Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên đã quyết định giá khởi điểm đấu giá là 111.110 đồng/cổ phần.

6. Phương thức thoái vốn:

Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn bằng hình thức bán đấu giá cạnh tranh công khai thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh. Chi tiết các nội dung có liên quan đến việc thực hiện đấu giá cổ phần sẽ được thể hiện tại Quy chế đấu giá do tổ chức thực hiện bán đấu giá (Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh) ban hành.

7. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:

Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

8. Thời gian thực hiện thoái vốn:

Việc thoái vốn được thực hiện sau khi được chấp thuận của cơ quan quản lý, thời gian dự kiến: Quý III/2016.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến:

Thời gian bắt đầu đăng ký tham gia đấu giá và các thông tin liên quan đến doanh nghiệp và cuộc đấu giá được công bố công khai tới các nhà đầu tư. Thời gian cụ thể được quy định tại Quy chế đấu giá do Tổ chức thực hiện bán đấu giá phát hành.

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

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi bổ sung cho Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 về tỉ lệ sở hữu của các nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam. Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn cũng chịu sự điều chỉnh của quy định này. Hiện nay tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng

Toàn bộ số cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn do Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên chào bán đều là cổ phiếu tự do chuyển nhượng.

12. Các loại thuế có liên quan

Nhà đầu tư mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn do Tổng Công ty Nông Nghiệp Sài Gòn - TNHH một thành viên chào bán đều chịu các loại thuế theo quy định của pháp luật hiện hành.

VI. MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN

Mục đích việc thoái vốn đầu tư của SAGRI tại Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn nhằm cơ cấu cơ cấu lại Công ty theo lĩnh vực, ngành nghề, Công ty không được tiếp tục đầu tư ngoài ngành. Thu hồi vốn nhà nước đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư Nông nghiệp ASC Sài Gòn hoạt động trong lĩnh vực Nhà nước không cần duy trì góp vốn.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN.

1. Tổ chức thực hiện thoái vốn



TỔNG CÔNG TY NÔNG NGHIỆP SÀI GÒN– TNHH MTV

Địa chỉ: 189 Điện Biên Phủ, P.15, Q. Bình Thạnh, TP. HCM

Điện thoại: (08) 38035.401 – 38995.996 Fax: (08) 38035.403

2. Tổ chức tư vấn



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ASC

Địa chỉ: Tầng 5A, Master Building , 41 - 43 Trần Cao Vân, P. 6, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3825.8106

Fax: (08) 3824.8655

3. Tổ chức kiểm toán



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TƯ VẤN RỒNG VIỆT

Địa chỉ: 59 Nguyễn Quý Đức, Phường An Phú, Quận 2, Tp. Hồ Chí Minh

ĐT: (08) 62 871 142 - 62 871 151

Fax: (08) 62 871 152.

VIII. BÁO CÁO CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NÔNG NGHIỆP ASC SÀI GÒN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY

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.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2016

TỔ CHỨC THỰC HIỆN THOÁI VỐN
TỔNG CÔNG TY TNHH MTV
NÔNG NGHIỆP SÀI GÒN
TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ TẤN HÙNG

TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN
CHỨNG KHOÁN ASC
TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG QUANG TÝ