

Số: 2055/SGB-HĐQT-CV

TP. HCM, ngày 22 tháng 06 năm 2021

V/v: Điều chỉnh một số nội dung Bản cáo bạch

### **Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

Ngày 18/06/2021, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương (SAIGONBANK) đã nhận được Giấy Chứng nhận số 70/GCN-UBCK ngày 15/06/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Tuy nhiên đến thời điểm này do diễn biến thị trường và nhằm mục tiêu đảm bảo lợi ích của SAIGONBANK, SAIGONBANK đề nghị được điều chỉnh một số nội dung nêu tại Bản cáo bạch như sau:

#### **I. Giá khởi điểm**

Ngày 05/04/2021, Hội đồng quản trị SAIGONBANK đã có Nghị quyết 1000/SGB-HĐQT-NQ, theo đó thống nhất:

*“4. Giá khởi điểm đầu giá là 15.610 đồng/cổ phần.*

*Trường hợp giá tham chiếu bình quân cổ phần Ngân hàng TMCP Bản Việt trong 30 ngày giao dịch liên tiếp trên thị trường chứng khoán trước ngày công bố thông tin thực hiện đầu giá cao hơn giá khởi điểm là 15.610 đồng/cổ phần thì giá khởi điểm đầu giá sẽ là giá tham chiếu bình quân.”*

Tuy nhiên, đến ngày 22/06/2021, do diễn biến của thị trường và nhằm đảm bảo lợi ích của SAIGONBANK trong việc thu hồi vốn đầu tư ra ngoài, Hội đồng quản trị SAIGONBANK đã có Nghị quyết số 2045/SGB-HĐQT-NQ về việc điều chỉnh nguyên tắc xác định giá chào bán trong Phương án thoái vốn cổ phần BVB do SAIGONBANK sở hữu. Theo đó, giá tham chiếu được lựa chọn theo nguyên tắc không được thấp hơn các mức giá: (i) giá xác định của tổ chức có chức năng thẩm định giá; (ii) giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của mã chứng khoán đã giao dịch của công ty cổ phần niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán; (iii) giá tham chiếu của mã chứng khoán của công ty cổ phần đang giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn 01 ngày là ngày 21/06/2021.

SAIGONBANK đã xác định:

- Giá theo Chứng thư thẩm định giá số C0221010-CT/AISC-TC ngày 01/04/2021 của Công ty thẩm định giá: 15.610 đồng/cổ phần.

- Giá tham chiếu bình quân cổ phần BVB trong 30 ngày giao dịch liên tiếp trên thị trường chứng khoán (từ ngày 11/05/2021 đến ngày 21/06/2021): 20.077 đồng/cổ phần.

- Giá tham chiếu ngày 21/06/2021 là 22.800 đồng/cổ phần.

Do đó, giá khởi điểm đầu giá là 22.800 đồng/cổ phần.



Vị trí trong Bản cáo bạch	Nội dung nêu tại Bản cáo bạch	Nội dung điều chỉnh thông tin
Trang 02	Giá khởi điểm: 15.610 đồng/cổ phần	Giá khởi điểm: 22.800 đồng/cổ phần
Trang 52, Điểm 7 Mục VI, Thông tin của đợt chào bán	<p>Giá khởi điểm: 15.610 đồng/cổ phiếu.</p> <p>Trường hợp giá tham chiếu bình quân cổ phần Ngân hàng TMCP Bản Việt trong 30 ngày giao dịch liên tiếp trên thị trường chứng khoán trước ngày công bố thông tin thực hiện đấu giá cao hơn giá khởi điểm là 15.610 đồng/cổ phần thì giá khởi điểm đấu giá sẽ là giá tham chiếu bình quân. Trường hợp giá khởi điểm có sự thay đổi, SAIGONBANK sẽ thực hiện công bố thông tin theo quy định của pháp luật.”</p>	<p>Giá khởi điểm: 22.800 đồng/cổ phần</p> <p>Ngày 15/04/2021, Hội đồng quản trị SAIGONBANK đã có Nghị quyết 1000/SGB-HĐQT-NQ, theo đó thống nhất:</p> <p>“4. Giá khởi điểm đấu giá là 15.610 đồng/cổ phần.</p> <p>Trường hợp giá tham chiếu bình quân cổ phần Ngân hàng TMCP Bản Việt trong 30 ngày giao dịch liên tiếp trên thị trường chứng khoán trước ngày công bố thông tin thực hiện đấu giá cao hơn giá khởi điểm là 15.610 đồng/cổ phần thì giá khởi điểm đấu giá sẽ là giá tham chiếu bình quân.”</p> <p>Tuy nhiên, đến ngày 22/06/2021, do diễn biến của thị trường và nhằm mục tiêu đảm bảo lợi ích của SAIGONBANK trong việc thu hồi vốn đầu tư ra ngoài, Hội đồng quản trị đã có Nghị quyết số 2045/SGB-HĐQT-NQ về việc điều chỉnh nguyên tắc xác định giá chào bán trong Phương án thoái vốn cổ phần BVB do SAIGONBANK sở hữu, như sau:</p> <p>Xác định giá chào bán theo nguyên tắc không được thấp hơn các mức giá: (i) giá xác định của tổ chức có chức năng thẩm định giá; (ii) giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của mã chứng khoán đã giao dịch của công ty cổ phần niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán; (iii) giá tham chiếu của mã chứng khoán của công ty cổ phần đang giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn 01 ngày là ngày 21/06/2021. Do đó, giá khởi điểm đấu giá là 22.800 đồng/cổ phần.</p>



Trang 53,  
Điểm 8  
Mục VI,  
Thông  
tin của  
đợt chào  
bán

### 8. Nguyên tắc xác định giá chào bán

+ Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số C0221010-CT/AISC-TC ngày 01/04/2021 của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP.Hồ Chí Minh. Nguyên tắc xác định giá chào bán được Công ty thẩm định giá thực hiện qua 3 phương pháp:

- Phương pháp chiết khấu dòng tiền thuần FCFE dựa trên kế hoạch sản xuất kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận dự báo trong tương lai sau đó chiết khấu dòng tiền thuần FCFE về hiện tại theo tỷ suất sinh lời mong đợi của nhà đầu tư.

- Phương pháp tỷ số bình quân và phương pháp giá giao dịch là phương pháp dựa trên cơ sở xác định giá trị thị trường được khớp lệnh trên thị trường chứng khoán Việt Nam thời điểm thẩm định giá.

Căn cứ vào lợi thế và hạn chế của từng phương pháp khi áp dụng xác định giá trị Vốn chủ sở hữu, Thẩm định viên xác định trọng số định giá của 03 Phương pháp FCFE là như nhau và bằng 33,3%.

Vì vậy giá trị thị trường một cổ phiếu phổ thông Ngân hàng TMCP Bản Việt là:

Nội dung	Phương pháp FCFE	Phương pháp tỷ số bình quân	Phương pháp giá giao dịch
Giá trị một cổ phần (đồng/cổ phần)	14.547	17.609	14.660
Trọng số	33,3%	33,3%	33,3%
Giá trị TĐV lựa chọn (đồng/cổ phần)	<b>15.605</b>		

### 8. Nguyên tắc xác định giá chào bán

Thực hiện theo nguyên tắc không được thấp hơn các mức giá:

(i) Giá xác định của tổ chức có chức năng thẩm định giá:

+ Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số C0221010-CT/AISC-TC ngày 01/04/2021 của Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP.Hồ Chí Minh. Nguyên tắc xác định giá chào bán được Công ty thẩm định giá thực hiện qua 3 phương pháp:

- Phương pháp chiết khấu dòng tiền thuần FCFE dựa trên kế hoạch sản xuất kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận dự báo trong tương lai sau đó chiết khấu dòng tiền thuần FCFE về hiện tại theo tỷ suất sinh lời mong đợi của nhà đầu tư.

- Phương pháp tỷ số bình quân và phương pháp giá giao dịch là phương pháp dựa trên cơ sở xác định giá trị thị trường được khớp lệnh trên thị trường chứng khoán Việt Nam thời điểm thẩm định giá.

Căn cứ vào lợi thế và hạn chế của từng phương pháp khi áp dụng xác định giá trị Vốn chủ sở hữu, Thẩm định viên xác định trọng số định giá của 03 Phương pháp FCFE là như nhau và bằng 33,3%.

Vì vậy giá trị thị trường một cổ phiếu phổ thông Ngân hàng TMCP Bản Việt là:

Nội dung	Phương pháp FCFE	Phương pháp tỷ số bình quân	Phương pháp giá giao dịch
Giá trị một cổ phần (đồng/cổ phần)	14.547	17.609	14.660
Trọng số	33,3%	33,3%	33,3%
Giá trị TĐV lựa chọn (đồng/cổ phần)	<b>15.605</b>		

+ Căn cứ vào mức giá tham chiếu bình quân của 30 ngày giao dịch liên tiếp giao dịch của cổ phiếu BVB trên sàn UPCOM (từ ngày 09/03/2021 đến ngày 19/04/2021) là: 14.000 đồng/cổ phần.

Trường hợp giá tham chiếu bình quân cổ phần Ngân hàng TMCP Bản Việt trong 30 ngày giao dịch liên tiếp trên thị trường chứng khoán trước ngày công bố thông tin thực hiện đấu giá cao hơn giá khởi điểm là 15.610 đồng/cổ phần thì giá khởi điểm đấu giá sẽ là giá tham chiếu bình quân.

(ii) Giá tham chiếu bình quân 30 ngày liên tiếp trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn của mã chứng khoán đã giao dịch của công ty cổ phần niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán (từ ngày 11/05/2021 đến ngày 21/06/2021): 20.077 đồng/cổ phần.

(iii) Giá tham chiếu của mã chứng khoán của công ty cổ phần đang giao dịch trên Sở giao dịch chứng khoán trước ngày phê duyệt phương án chuyển nhượng vốn 01 ngày (ngày 21/06/2021): 22.800 đồng/cổ phần.





## II. Về Hội đồng bán đấu giá cổ phần và Quy chế bán đấu giá cổ phần

Ngày 17/06/2021, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã có Công văn số 805/SGDHCM-NY gửi Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương đề nghị SAIGONBANK thực hiện ban hành Quy chế đấu giá và hoàn tất các thủ tục liên quan theo quy định. Do đó, SAIGONBANK điều chỉnh nội dung tại Bản cáo bạch như sau:

Vị trí trong Bản cáo bạch	Nội dung nêu tại Bản cáo bạch	Nội dung điều chỉnh thông tin
Trang 52, Điểm 9 Mục VI, Thông tin của đợt chào bán	"9. Phương thức phân phối ... Tổ chức bán đấu giá có trách nhiệm: ... - Xây dựng và ban hành Quyết định thành lập Hội đồng bán đấu giá cổ phần và Quy chế bán đấu giá cổ phần;"	"9. Phương thức phân phối ... Tổ chức đấu giá có trách nhiệm: ... - Hỗ trợ SAIGONBANK để ban hành Quy chế đấu giá cổ phần, mẫu giấy tờ liên quan và thành lập Hội đồng bán đấu giá cổ phần"

Trên đây là nội dung về việc điều chỉnh một số nội dung Bản cáo bạch, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương kính gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Trân trọng./.

### Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu Thư ký HĐQT; P.TCHC.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**VŨ QUANG LÂM**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FUNAN**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN ĐÌNH KHÁNH**