

CỔ PHẦN CHÀO BÁN THUỘC SỞ HỮU CỦA TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA. ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN ĐỂ HUY ĐỘNG VỐN CHO CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA MÀ CHỈ LÀM THAY ĐỔI TỶ LỆ SỞ HỮU TRONG CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ KHÔNG LÀM THAY ĐỔI MỨC VỐN ĐIỀU LỆ ĐÃ ĐĂNG KÝ. BAN TỔ CHỨC CHÀO BÁN KHUYẾN CÁO CÁC NHÀ ĐẦU TƯ THAM KHẢO THÔNG TIN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA ĐÃ CÔNG BỐ, ĐỌC KỸ QUY CHẾ CHÀO BÁN CẠNH TRANH, BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN NÀY VÀ CÁC TUYÊN BỐ VỀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN THAM GIA TRƯỚC KHI QUYẾT ĐỊNH ĐĂNG KÝ MUA CỔ PHẦN CHÀO BÁN

## BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### BÁN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC

TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA

#### TỔ CHỨC CHÀO BÁN CỔ PHẦN



**SCIC**

**TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

Địa chỉ: Tầng 23, tòa nhà Chamvit, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 3824 0703 Fax: 024 6278 0136

#### TỔ CHỨC PHÁT HÀNH



**TIC**

**CTCP THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA**

Địa chỉ: Địa chỉ: 68 Yersin, Phường Phương Sài, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

Điện thoại: 0258 381 6269 Fax: 0258 382 7296

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN CHÀO BÁN



**APEC securities**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 3573 0200 Fax: 024 3577 1966

#### TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHÀO BÁN CẠNH TRANH



**APEC securities**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG**

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 3573 0200 Fax: 024 3577 1966

Hà Nội, tháng 11 năm 2022





**THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN CỦA  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**

**1. Thông tin tổ chức phát hành**

- Tên tổ chức phát hành : **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA**
- Địa chỉ : 68 Yersin, Phường Phương Sài, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
- Vốn điều lệ hiện tại : 40.000.000.000 đồng
- Tổng số cổ phần đang lưu hành : 4.000.000 cổ phần
- Mệnh giá một cổ phần : 10.000 đồng/cổ phần
- Ngành nghề kinh doanh : Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng và tổ chức tua du lịch; Điều hành tua du lịch; Vận tải du lịch ven biển và viễn dương; Vận tải hành khách đường bộ; Đại lý du lịch; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;..

**2. Thông tin về đợt chào bán**

- Tên tổ chức chào bán cổ phần : **TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**
- Tên cổ phần chào bán : Cổ phần CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa
- Loại cổ phần chào bán : Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Tổng số lượng cổ phần chào bán : 3.990.080 cổ phần (Tương đương 99,75% tổng số vốn cổ phần đang lưu hành của Công ty)
- Phương thức chào bán : Chào bán cạnh tranh theo lô cổ phần
- Chuyển quyền sở hữu : Chuyển nhượng trực tiếp tại CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa

**3. Tổ chức Tư vấn chào bán/ Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh**

- Tên công ty : **CTCP CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG**
- Địa chỉ : Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Vốn điều lệ : 830.000.000.000 đồng
- Điện thoại : 024 3573 0200 Fax: 024 3577 1966
- Website : [www.apec.com.vn](http://www.apec.com.vn)





## MỤC LỤC

|   |    |
|---|----|
| NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....  | 2  |
| I. CĂN CỨ PHÁP LÝ .....   | 2  |
| II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO .....  | 4  |
| 1. Rủi ro kinh tế .....   | 4  |
| 2. Rủi ro pháp luật .....   | 6  |
| 3. Rủi ro đặc thù .....   | 6  |
| 4. Rủi ro khác .....  | 6  |
| III. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN .....  | 7  |
| 1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng .....  | 7  |
| 2. Tổ chức phát hành .....  | 7  |
| IV. CÁC KHÁI NIỆM .....   | 9  |
| V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG .....  | 10 |
| 1. Thông tin về Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC) .....   | 10 |
| 2. Mối quan hệ với công ty có cổ phần được chào bán .....   | 12 |
| 3. Số cổ phần sở hữu .....  | 12 |
| VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA .....  | 13 |
| 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển .....   | 13 |
| 2. Cơ cấu tổ chức của Công ty .....   | 16 |
| 3. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty .....  | 16 |
| 4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm gần nhất .....   | 20 |
| 4.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh .....  | 20 |
| 4.2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 .....   | 20 |
| 5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....   | 21 |
| 6. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....   | 22 |
| 7. Tình hình quản lý và sử dụng đất: .....  | 24 |
| 8. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty .....  | 27 |
| 9. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn .....                  | 27 |
| VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....  | 28 |
| VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....  | 29 |
| IX. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....  | 29 |
| X. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG ..... | 30 |
| XI. THAY LỜI KẾT .....  | 30 |



## NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

### I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Quản lý, sử dụng vốn Nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp số 69/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) và Nghị định số 147/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 151/2013/NĐ-CP ngày 01/11/2013 của Chính phủ;
- Nghị định số 148/2017/NĐ-CP ngày 25/12/2017 của Chính phủ về Điều lệ tổ chức và hoạt động SCIC;
- Nghị định số 91/2015/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 tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 91/2015/NĐ-CP về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 3 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP;
- Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 91/2015/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 tại doanh nghiệp;
- Thông tư số 59/2018/TT-BTC ngày 15/7/2018 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính;



- Thông tư số 36/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 05 năm 2021 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp quy định tại nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 10 năm 2015; Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08 tháng 03 năm 2018; Nghị định số 121/2020/NĐ-CP ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Nghị định số 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ;
- Hợp đồng dịch vụ số 07/2022/APEC.TVDN ngày 09/06/2022 giữa Công ty cổ phần Chứng khoán Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương với SCIC về tổ chức chào bán cạnh tranh của SCIC tại CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa;
- Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo Chứng thư thẩm định giá số C04.19.138/MOORE AISC-TĐG ngày 11/10/2022 của Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC.
- Quyết định số 362/QĐ-ĐTKDV ngày 22/11/2022 của Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước về việc phê duyệt phương án bán cổ phần của Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước tại Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa.
- Và các quy định khác có liên quan.

## II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### 1. Rủi ro kinh tế

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro nhất định. Những rủi ro đó hình thành từ chính sự biến động của các nhân tố cơ bản trong nền kinh tế: tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái. CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa là một chủ thể tham gia vào nền kinh tế nên cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng và tác động từ sự thay đổi của những nhân tố đó. Các thông tin và số liệu trong mục đánh giá rủi ro kinh tế được trích dẫn từ Báo cáo tình hình kinh tế - xã hội năm 2021 của Tổng cục thống kê.

#### 1.1. Tăng trưởng kinh tế

Tốc độ tăng trưởng kinh tế là một trong những nhân tố quan trọng ảnh hưởng đến tốc độ tăng trưởng của hầu hết các ngành, lĩnh vực của nền kinh tế. Tăng trưởng kinh tế nói chung sẽ làm tăng nhu cầu tiêu dùng xã hội đặc biệt bao gồm các phương tiện giao thông vận tải, thúc đẩy sự gia tăng nhu cầu phát triển hạ tầng.

Năm 2021, do dịch Covid-19 ảnh hưởng nghiêm trọng tới mọi lĩnh vực của nền kinh tế, nhiều địa phương kinh tế trọng điểm phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch bệnh bởi vậy đã tác động tiêu cực lớn đến tình hình kinh tế của Việt Nam. Tuy nhiên, Việt Nam đã nỗ lực vừa phòng chống dịch, vừa duy trì sản xuất qua việc kiểm soát tốt lạm phát, chính sách tiền được điều hành linh hoạt, cung ứng đủ vốn phục vụ nhu cầu nền kinh tế. Kết quả đạt được:

- Tốc độ tăng trưởng GDP 2,58%;
- Tổng kim ngạch XNK duy trì tốc độ tăng cao, đạt 668,55 tỷ USD, tăng 22,6%
- Nguồn vốn FDI mới: 31,15 tỷ USD
- Số doanh nghiệp đăng ký thành lập mới: 116.800 doanh nghiệp

Mặc dù tăng trưởng GDP chỉ đạt 2,58%, song Việt Nam vẫn nằm trong TOP 20 nền kinh tế đứng đầu thế giới về thương mại. Các biện pháp cách ly ở các trung tâm sản xuất lớn ở miền Nam đã được dỡ bỏ từ tháng 10/2021, cùng với đó tốc độ tiêu dùng tăng nhanh, các doanh nghiệp, nhà máy sẽ hoạt động trở lại và đóng góp vào tăng trưởng năm 2022. Khi các hoạt động trở lại trạng thái bình thường mới, tăng trưởng GDP của Việt Nam trong năm 2022 có thể đạt mức 6-6,5%.

#### 1.2. Rủi ro lạm phát

Chỉ số giá tiêu dùng năm 2021 tăng 1,84% so với năm trước, thấp nhất kể từ năm 2016. Đây là mức tăng thấp nhất kể từ năm 2016. Giãn cách xã hội vẫn được áp dụng trên diện rộng; học phí năm học 2021-2022 được miễn, giảm tại một số địa phương; giá thực phẩm giảm do nguồn cung bảo đảm. Thêm nữa, ngay cả giá điện cũng được giảm, để hỗ trợ cho các địa phương thực hiện giãn cách xã hội. Năm 2021 lạm phát





tăng thấp như vậy nên khả năng đạt được mục tiêu kiểm soát lạm phát dưới 4% trong năm 2022 là hoàn toàn có thể.

Trong khi đó, Chỉ số giá vàng năm 2021 Giá vàng trong nước biến động trái chiều với giá vàng thế giới, bình quân năm 2021 tăng 8,67% so với năm trước. Còn Đồng đô la Mỹ trên thị trường thế giới tăng trong bối cảnh lạm phát Mỹ tăng cao, chỉ số giá đô la Mỹ năm 2021 giảm 0,97% so với năm trước do nhu cầu mua bán ngoại tệ hạn chế trong điều kiện giãn cách xã hội kéo dài.

Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi nền kinh tế được dự báo là tăng trưởng nhanh trở lại. Nếu lạm phát ở Việt Nam tăng cao đáng kể, thì chi phí của CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa, bao gồm chi phí trả lương người lao động, chi phí vận chuyển, chi phí bảo trì, chi phí tài chính và chi phí quản lý khác, dự kiến sẽ tăng. Nếu CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa không thể chuyển các chi phí và phí tổn gia tăng này vào giá bán cho khách hàng, thì các chi phí đó sẽ có thể ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa.

Hơn nữa, tỷ lệ lạm phát có thể ảnh hưởng bất lợi đến nền kinh tế Việt Nam, môi trường kinh doanh và niềm tin của người tiêu dùng nói chung, và do đó ảnh hưởng bất lợi đáng kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa.

### **1.3. Rủi ro lãi suất**

Đối với doanh nghiệp thì rủi ro lãi suất là rủi ro khi chi phí trả lãi vay của doanh nghiệp cao hơn khả năng tạo ra lợi nhuận của doanh nghiệp và mức độ rủi ro về lãi suất cũng khác nhau giữa các ngành với nhau tùy theo cơ cấu nợ vay của các ngành đó. Do ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19, để hỗ trợ, giảm bớt khó khăn cho doanh nghiệp theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, các ngân hàng thương mại lớn trong hệ thống ngân hàng đã giảm lãi suất cho vay đối với những khoản dư nợ hiện hữu từ giữa tháng 7 đến hết năm 2021. Theo đó, lãi suất cho vay ngắn hạn bình quân bằng VND đối với một số ngành lĩnh vực ưu tiên đang ở mức 4,4%/năm, thậm chí còn thấp hơn mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa theo quy định của Ngân hàng Nhà nước là 4,5%/năm.

### **1.4. Rủi ro tỷ giá**

Là rủi ro xảy ra khi các giao dịch kinh tế được thực hiện bằng ngoại tệ và tỷ giá hối đoái biến động theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp.

Là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng xây dựng và quản lý cầu, đường bộ, rủi ro tỷ giá tác động đến Công ty thông qua chi phí thuê, nhập khẩu máy



móc phục vụ hoạt động chuyên môn, chi phí thuê các chuyên gia nước ngoài tư vấn thiết kế, thi công.

## 2. Rủi ro pháp luật

Hiện nay, hệ thống luật pháp của Việt Nam vẫn tiếp tục trong quá trình sửa đổi và hoàn thiện, việc vận dụng không phù hợp và kịp thời sẽ tạo ra những rủi ro về mặt pháp lý cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, với xu hướng phát triển chung của nền kinh tế, Chính phủ cũng đang từng bước hoàn chỉnh hệ thống pháp luật theo hướng đơn giản, minh bạch, ổn định theo thông lệ quốc tế. Có thể nhìn thấy sự thay đổi tích cực từ những thay đổi đó là tạo ra hành lang pháp lý ngày càng chặt chẽ và khoa học, phù hợp với hệ thống pháp luật và hệ thống quốc tế, tạo điều kiện thu hút nguồn vốn đầu tư nước ngoài cũng như giúp các hoạt động kinh doanh trong nước sẽ tiến hành thuận lợi hơn.

Khả năng quản trị và kiểm soát hoạt động doanh nghiệp là một trong những yếu tố quan trọng góp phần hạn chế rủi ro pháp lý. Cùng với quá trình phát triển, Công ty sẽ tiếp tục có cơ chế theo dõi, cập nhật và điều chỉnh để có sự thích nghi tốt nhất với sự thay đổi của môi trường pháp lý. Tuy nhiên, có thể thấy rằng cùng với xu hướng phát triển của nền kinh tế, hệ thống pháp lý cũng sẽ ngày càng được hoàn thiện hơn, các thủ tục hành chính cũng thông thoáng hơn, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp hoạt động linh hoạt hơn.

## 3. Rủi ro đặc thù

CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực du lịch, khách sạn. Do tính chất đặc thù của ngành là theo thời vụ, với lợi thế vị trí địa lý gần biển, các địa điểm tại tỉnh Khánh Hòa thường thu hút nhiều du khách vào mùa hè kéo theo đó sẽ rất nhiều dịch vụ phục vụ khách hàng trong những đợt cao điểm và ngược lại. Do đó, để khai thác được tối đa tiềm năng doanh nghiệp, cần liên tục nâng cao chất lượng dịch vụ, nắm bắt kịp thời các thông tin thị trường để tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.

## 4. Rủi ro khác

Bên cạnh những yếu tố rủi ro đã nêu trên, còn có các yếu tố rủi ro xảy ra do hiện tượng thiên nhiên khách quan, mang tính bất khả kháng như thiên tai (bão, lụt, hạn hán, dịch bệnh, động đất...), chiến tranh hoặc hỏa hoạn... Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ gây ra không ít khó khăn và ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa.

101  
C  
C  
NC  
H  
12  
01  
G  
PH  
KI  
U  
HI  
IG

### III. NHỮNG TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

#### 1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

##### **Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC)**

- Địa chỉ: Tầng 23, tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
- Đại diện: Ông Lê Thanh Tuấn
- Chức vụ: Phó 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 trên cơ sở tài liệu và số liệu do CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa cung cấp .

#### 2. Tổ chức phát hành

##### **Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa**

- Địa chỉ: 68 Yersin, phường Phương Sài, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Đại diện: Ông Cao Văn Nhiên
- Chức vụ: Giám đốc

#### 3. Tổ chức tư vấn chào bán

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước tại CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa do đơn vị tư vấn tham gia lập và công bố. Bản Công bố thông tin này có những lưu ý, điều kiện và hạn chế sau:

- Việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này dựa vào các thông tin và số liệu trên BCTC và các số liệu liên quan khác được công bố theo quy định về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; cũng như được tham khảo từ các nguồn khác mà chúng tôi coi là đáng tin cậy. SCIC và Công ty cổ phần Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương (APEC) không chịu trách nhiệm về tính chính xác của các dữ liệu.
- Bản Công bố thông tin này chỉ xem xét những thông tin và điều kiện tồn tại tính đến ngày 30/06/2022 đã được công bố công khai. Các sự kiện xảy ra sau ngày này chưa được xem xét và SCIC, tổ chức tư vấn không có nghĩa vụ phải cập nhật lại Bản Công bố thông tin đối với các sự kiện này;
- Chúng tôi giả định rằng CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và các quy định nội bộ về hoạt động và kinh doanh;
- APEC, nhân viên của APEC (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản Công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán, thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa cho SCIC, chính CTCP Thương mại



và Đầu tư Khánh Hòa và các khách hàng khác của APEC và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản Công bố thông tin này.

- Bản Công bố thông tin này chỉ có giá trị để tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.




#### IV. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

- BKS Ban Kiểm soát
- BCKT Báo cáo kiểm toán
- BCTC Báo cáo tài chính
- CBTT Công bố thông tin
- CNĐKKD Chứng nhận đăng ký kinh doanh
- Công ty CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa
- CTCP Công ty cổ phần
- CBCNV Cán bộ công nhân viên
- ĐHĐCĐ Đại hội đồng cổ đông
- GDP Gross Domestic Product – Tổng sản phẩm nội địa
- HĐQT Hội đồng quản trị
- TMCP Thương mại cổ phần
- TSCĐ Tài sản cố định
- SCIC Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà Nước
- SXKD Sản xuất kinh doanh

## V. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

### 1. Thông tin về Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC)

#### 1.1. Thông tin về Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC)

- Tên Công ty : Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước
- Tên Tiếng Anh : State Capital Investment Corporation (SCIC)
- Tên viết tắt : SCIC
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty TNHH một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu
- Người đại diện theo pháp luật : Ông Nguyễn Quốc Huy
- Địa chỉ : Tầng 23, tòa Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
- Điện thoại : (84-24) 3824 0703
- Fax : (84-24) 6278 0136
- Giấy chứng nhận ĐKKD : 0101992921 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/07/2010, thay đổi lần thứ 07 ngày 11/03/2022
- Website : [www.scic.vn](http://www.scic.vn)
- Logo : 
- Vốn điều lệ : 19.000.000.000.000 đồng (Mười chín nghìn tỷ đồng)

- Ngành nghề kinh doanh chính : - Đầu tư và quản lý vốn đầu tư theo nhiệm vụ được Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ giao;
- Tiếp nhận và thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước tại các doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ;
  - Tiếp tục thực hiện sắp xếp, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp đã tiếp nhận theo quy định hiện hành;
  - Đầu tư và kinh doanh vốn vào ngành, lĩnh vực, dự án đem lại hiệu quả kinh tế theo quy định của pháp luật;
  - Cung cấp các dịch vụ tư vấn về đầu tư, tài chính, chuyên đổi, quản trị, mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp và các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật và các ngành, nghề khác được Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ giao.

### **1.2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển**

Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC) được thành lập theo Quyết định số 151/2005/QĐ-TTg ngày 20/06/2005 của Thủ tướng Chính phủ.

Với chức năng quản lý, đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước, sự ra đời của SCIC nằm trong tiến trình cải cách kinh tế nói chung và cải cách doanh nghiệp nhà nước nói riêng nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhà nước. SCIC là đại diện chủ sở hữu vốn nhà nước tại các doanh nghiệp, thực hiện đầu tư vào các ngành, lĩnh vực quan trọng của nền kinh tế nhằm tăng cường vai trò chủ đạo của kinh tế nhà nước trên cơ sở tôn trọng những nguyên tắc thị trường.

Chính thức đi vào hoạt động từ tháng 08 năm 2006, SCIC quản lý danh mục đầu tư gồm các doanh nghiệp hoạt động trong nhiều lĩnh vực khác nhau của nền kinh tế như: dịch vụ tài chính, năng lượng, công nghiệp, viễn thông, xây dựng, vận tải, hàng tiêu dùng, y tế, công nghệ thông tin, ...

SCIC được Thủ tướng Chính phủ quyết định chuyển sang mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu theo quyết định số 992/QĐ-TTg ngày 10 tháng 06 năm 2010.

Ngày 01 tháng 11 năm 2013, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 151/2013/NĐ-CP về chức năng, nhiệm vụ và cơ chế hoạt động của SCIC.

Ngày 02 tháng 12 năm 2013, Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quyết định 2344/QĐ-TTg ngày 02/12/2013 đề án tái cơ cấu SCIC giai đoạn đến 2015.

Ngày 25 tháng 12 năm 2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 148/2017/NĐ-CP về Điều lệ tổ chức và hoạt động của SCIC.



**1.3. Lĩnh vực hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước**

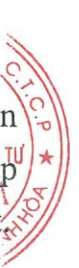
- Tiếp nhận và quản lý phần vốn nhà nước tại các doanh nghiệp do các Bộ, các UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chuyển giao gồm: công ty TNHH MTV; công ty TNHH 2TV; công ty liên doanh có vốn góp của nhà nước; công ty cổ phần được cổ phần hóa từ các doanh nghiệp độc lập 100% vốn nhà nước hoặc mới thành lập; các tập đoàn kinh tế, tổng công ty; và doanh nghiệp khác theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ;
- Thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ sở hữu đối với doanh nghiệp và phần vốn do SCIC tiếp nhận và trực tiếp đầu tư;
- Tiếp tục sắp xếp, cổ phần hóa, bán vốn nhà nước đầu tư tại các doanh nghiệp được chuyển giao theo quy định hiện hành;
- Đầu tư vốn vào:
  - + Các tập đoàn, tổng công ty, hoặc công ty mẹ hoạt động trong những lĩnh vực, ngành nghề nhà nước cần nắm giữ quyền chi phối;
  - + Các dự án theo chỉ định của Chính phủ và Thủ tướng Chính phủ;
  - + Các ngành, lĩnh vực, dự án đem lại hiệu quả kinh tế theo quy định của pháp luật.
- Cung cấp các dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn tài chính, tư vấn cổ phần hóa, tư vấn quản trị doanh nghiệp, tư vấn chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp, tư vấn mua bán sáp nhập doanh nghiệp, các dịch vụ hỗ trợ doanh nghiệp khác theo quy định của pháp luật.

**2. Mối quan hệ với công ty có cổ phần được chào bán**

Hiện SCIC đang là cổ đông lớn của Công ty với số cổ phần sở hữu là 3.990.080 cổ phần, chiếm 99,75% vốn điều lệ của CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa.

**3. Số cổ phần sở hữu**

Hiện SCIC đang là cổ đông lớn của Công ty với số cổ phần sở hữu là 3.990.080 cổ phần, chiếm 99,75% vốn điều lệ của CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa.



## VI. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA

### 1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

#### 1.1 Quá trình hình thành và phát triển:

CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa là một trong những thương hiệu lớn của tỉnh Khánh Hòa. Hơn 25 năm xây dựng và phát triển, đến nay Công ty đã phát huy được những thế mạnh của mình, đóng góp không nhỏ trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế của địa phương, đặc biệt trong lĩnh vực dịch vụ du lịch với những thành tựu và cột mốc phát triển nổi bật như sau:

CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa, tiền thân là Công ty Bia Khánh Hòa được thành lập ngày 09/06/1994, hoạt động trong lĩnh vực: sản xuất và bán lẻ bia các loại.

Ngày 27/07/1997, Công ty đổi tên thành Công ty Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa trực thuộc UBND tỉnh Khánh Hòa. Công ty đã mở rộng kinh doanh, bổ sung thêm các ngành nghề như: Kinh doanh khách sạn, dịch vụ du lịch, bán buôn và bán lẻ ...

Ngày 09/09/2010, Công ty Thương mại & Đầu tư Khánh Hòa được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV 100% vốn nhà nước, Công ty hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

Ngày 12/05/2014, UBND tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định số 1154/QĐ-UBND thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa. Sau đó, Công ty đã phối hợp với các đơn vị liên quan để thực hiện chủ trương cổ phần hóa. Đến ngày 15/10/2015, Công ty đã cổ phần hóa thành công, chuyển thành CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa và tăng vốn Điều lệ từ 163.685.676.008 đồng lên 250.971.390.000 đồng, trong đó vốn Nhà nước chiếm 99,75% vốn Điều lệ. CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa chịu trách nhiệm kế thừa mọi quyền, lợi ích hợp pháp và các nghĩa vụ của Công ty TNHH MTV Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa.

Trong các năm 2016 và 2017, CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa đã thực hiện thoái vốn thành công tại các Công ty con, Công ty liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác. Tại ĐHĐCĐ bất thường lần 2, các cổ đông Công ty đã thông qua việc giảm vốn Điều lệ theo Nghị quyết số 03/NQ/ĐHĐCĐ ngày 27/11/2017, với tỷ lệ giảm 84,062% vốn Điều lệ hiện có, từ 250.971.390.000 đồng xuống còn 40.000.000.000 đồng.

Ngày 21/06/2018, CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa đã được chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu nhà nước từ UBND tỉnh Khánh Hòa về SCIC.

Ngày 03/08/2018, CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên đầu tiên, kể từ sau khi chuyển giao quyền đại diện chủ sở hữu



nhà nước về SCIC.

### 1.2 Giới thiệu về Công ty

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| Tên công ty                 | : | <b>Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa</b>   |
| Tên tiếng anh               | : | <b>Khanh Hoa Trading &amp; Investmet Join Stock Company</b>   |
| Tên viết tắt                | : | <b>TIC</b>  |
| Trụ sở chính                | : | 68 Yersin, phường Phương Sài, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa   |
| Điện thoại                  | : | 0258 381 6269   |
| Fax                         | : | 0258 382 7296   |
| Vốn điều lệ đăng ký         | : | 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng)<br>Số 4200266808 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế   |
| Giấy ĐKKD                   | : | hoạch và Đầu tư Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 09/09/2010, cấp thay đổi lần thứ 6 ngày 31/07/2020.  |
| Người đại diện PL           | : | Ông Cao Văn Nhiên – Giám đốc  |
| Ngành nghề kinh doanh chính | : | Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng và tổ chức tua du lịch; Điều hành tua du lịch; Vận tải du lịch ven biển và viễn dương; Vận tải hành khách đường bộ; Đại lý du lịch; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;.. |

### 1.3 Cơ cấu vốn cổ phần tại 14/10/2022

Tại thời điểm ngày 14/10/2022, CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa có 22 cổ đông và hiện tại không phải là công ty đại chúng. Cơ cấu cổ đông cụ thể của Công ty như sau:

**Bảng 1: Cơ cấu cổ đông Công ty tại ngày 14/10/2022**

| TT               | Cổ đông   | Số lượng  | Số cổ phần       | Tỷ lệ (%)  |
|------------------|---|-----------|------------------|------------|
| <b>I.</b>        | <b>Cổ đông trong nước</b>   | <b>22</b> | <b>4.000.000</b> | <b>100</b> |
| 1.               | Cổ đông tổ chức<br>(Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước) | 1         | 3.990.080        | 99,75      |
| 2.               | Cổ đông cá nhân   | 21        | 9.920            | 0,25       |
| <b>II.</b>       | <b>Cổ đông nước ngoài</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>   |
| 1.               | Cổ đông tổ chức   | 0         | 0                | 0          |
| 2.               | Cổ đông cá nhân   | 0         | 0                | 0          |
| <b>III.</b>      | <b>Cổ phiếu quỹ</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>   |
| <b>Tổng cộng</b> |   | <b>22</b> | <b>4.000.000</b> | <b>100</b> |

(Nguồn: Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa)

**1.4 Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty tại 14/10/2022**

**Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ trên 5% cổ phần tại ngày 14/10/2022**

| TT | Cổ đông   | Địa chỉ  | Số cổ phần | Tỷ lệ (%) |
|----|---|--|------------|-----------|
| 1  | Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC) | Tầng 23, tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, p.Trung Hòa, q.Cầu Giấy, TP Hà Nội | 3.990.080  | 99,75     |

(Nguồn: Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa)

**1.5 Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức chào bán nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với tổ chức phát hành**

- Danh sách những công ty mẹ của Công ty: Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC)
- Danh sách những công ty con của Công ty: Không có
- Danh sách những công ty mà tổ chức chào bán nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối: Không có
- Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức chào bán:

| TT | Cổ đông   | Địa chỉ  | Số cổ phần | Tỷ lệ (%) |
|----|---|--|------------|-----------|
| 1  | Tổng công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC) | Tầng 23, tòa nhà Charmvit, 117 Trần Duy Hưng, p.Trung Hòa, q.Cầu Giấy, TP Hà Nội | 3.990.080  | 99,75     |

(Nguồn: Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa)



➤ **Danh sách Công ty liên kết:**

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Phát triển Du lịch Tân An
- Địa chỉ: Đường Lê Lai, phường 5, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- Giấy CNĐKKD số: 4200571417 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/10/2010
- Vốn điều lệ đăng ký: 22.500.000.000 đồng
- Tỷ lệ góp vốn thực tế tại Công ty cổ phần Phát triển Du lịch Tân An: 25% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ vốn điều lệ.
- Hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh khách sạn.

➤ **Danh sách đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:**

**a) Tên Công ty: Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa**

- Địa chỉ: 68 Yersin, phường Phương Sài, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Giấy CNĐKKD số: 4201784946 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 14/03/2018.
- Vốn điều lệ đăng ký: 4.800.000.000 đồng, tương đương 15% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ vốn với số tiền là 4.800.000.000 đồng, trong đó góp bằng tài sản trên đất là 3.164.000.000 đồng (là giá trị đánh giá lại tòa nhà văn phòng Công ty tại địa chỉ 68 Yersin, phường Phương Sài, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) và góp bằng tiền mặt là 1.636.000.000 đồng.
- Công ty được thành lập để thực hiện dự án Tòa nhà Văn phòng 68 Yersin, Nha Trang, hiện tại Dự án đang dừng triển khai.

**b) Tên Công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Khu du lịch Lăng Cô**

- Giấy CNĐKKD số: 3103000051 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 02/12/2002.
- Vốn điều lệ đăng ký: 36.000.000.000 đồng, tương đương 10% vốn điều lệ. Hiện tại, Công ty đã góp vốn vào Công ty Cổ phần Phát triển Khu du lịch Lăng Cô với số tiền là 1.300.000.000 đồng.

**2. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

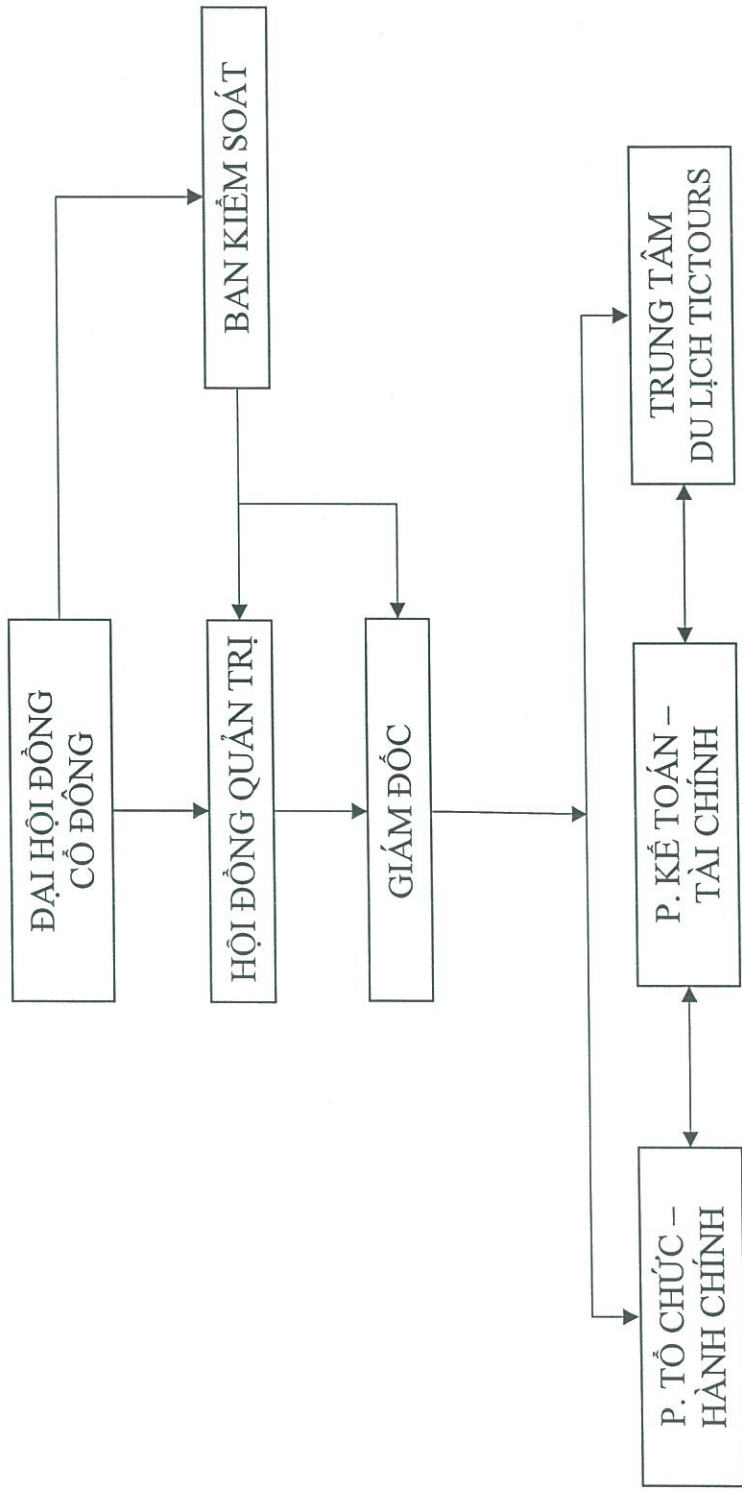
Hiện nay Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa được tổ chức và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa 14 thông qua ngày 17/06/2020. Cơ sở của hoạt động quản trị và điều hành của Công ty là Điều lệ tổ chức và hoạt động.

Địa chỉ: 68 Yersin, phường Phương Sài, Tp. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Điện thoại: 0258 381 6269

*Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty*

### SƠ ĐỒ BỘ MÁY TỔ CHỨC CỦA CTCP THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA





➤ **Đại hội đồng cổ đông**

ĐHĐCĐ gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan có quyền lực cao nhất của Công ty. ĐHĐCĐ có nhiệm vụ: Thông qua sửa đổi bổ sung điều lệ, thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, báo cáo của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và của các kiểm toán viên. Quyết định số lượng thành viên của Hội đồng Quản trị, các nhiệm vụ khác theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

➤ **Hội đồng quản trị:**

HĐQT là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Tính đến ngày 14/10/2022, HĐQT của Công ty Gồm 03 thành viên:

- Ông Trần Đức Hùng – Chủ tịch HĐQT
- Ông Cao Văn Nhiên – Thành viên HĐQT
- Bà Trần Thị Thu Hiền – Thành viên HĐQT

➤ **Ban Kiểm soát:**

Ban Kiểm soát là cơ quan do ĐHĐCĐ bầu ra, thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị, điều hành của công ty, có chức năng nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

Tính đến ngày 14/10/2022, Ban Kiểm soát của Công ty gồm 03 thành viên:

- Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo – Trưởng Ban Kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Thu Phương – Thành viên Ban Kiểm soát
- Ông Hà Phước Tuấn – Thành viên Ban Kiểm soát

➤ **Ban điều hành:**

Ban điều hành của công ty gồm có Giám đốc do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

Tính đến ngày 14/10/2022, Ban Giám đốc của Công ty gồm:

- Ông Cao Văn Nhiên – Giám đốc
- Bà Lê Thị Lan – Kế toán trưởng

➤ **Các Khối, phòng ban chức năng:**

- **Phòng Tổ chức – Hành chính:**

- + Xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy nhân sự trong Công ty, xây dựng kế hoạch đào tạo bồi dưỡng, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ, tay nghề cho cán bộ công nhân viên;
- + Thực hiện chính sách, chế độ tiền lương và các chế độ khác đối với người lao động, phù hợp với Luật lao động được Nhà nước ban hành;
- + Quản lý, điều hành công tác hành chính của Công ty;
- + Xây dựng nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ trong Công ty;
- + Xây dựng kế hoạch tuyển dụng lao động, kế hoạch quỹ tiền lương hàng năm;
- + Tham mưu cho Giám đốc việc bố trí, sắp xếp lao động vào các phòng ban, đơn vị của Công ty cho phù hợp với tính chất công việc;
- + Quản lý, lưu trữ hồ sơ của cán bộ công nhân viên, giải quyết những vấn đề phát sinh về quyền lợi cũng như chính sách của người lao động trong quá khứ và hiện tại;
- + Quản lý toàn bộ tài sản, trang thiết bị tại văn phòng trụ sở của Công ty;
- + Phòng thực hiện các chức năng và điều hành mọi hoạt động theo sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp của Ban Giám đốc Công ty.

- **Phòng Kế toán – Tài chính:**

- + Thu thập, lưu trữ các chứng từ, sổ sách kế toán; theo dõi, tổng hợp, ghi chép lại các số liệu, tình hình tài chính của Công ty, báo cáo trực tiếp lên Ban Giám đốc;
- + Phản ánh chính xác, trung thực, đầy đủ, kịp thời, rõ ràng và dễ hiểu toàn diện các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trên nguyên tắc kế toán độc lập về nghiệp vụ;
- + Lập và thông qua báo cáo tình hình tài chính doanh nghiệp, giúp Giám đốc có cơ sở để chỉ đạo điều chỉnh hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- + Thực hiện chế độ báo cáo theo định kỳ, thực hiện tốt các yêu cầu kiểm toán, thanh tra tài chính của các cấp có thẩm quyền;
- + Đề xuất những biện pháp điều chỉnh, xử lý kịp thời những sai lệch trong hoạt động kinh doanh và quản lý tài chính;
- + Phân tích tình hình tài chính trong hoạt động sản xuất kinh doanh, tham mưu những biện pháp và chỉ tiêu kế hoạch tài chính cho Ban Giám đốc.



- **Trung tâm du lịch Tictours:** là bộ phận có chức năng tổ chức và điều phối nhân sự cho các hoạt động cung cấp dịch vụ du lịch của Công ty. Đây được xem là bộ phận trực tiếp tạo ra doanh thu cho Công ty. Nhiệm vụ chính của Trung tâm:
  - + Liên hệ, đàm phán với các đối tác trong ngành du lịch để xây dựng tổ chức tour và cung cấp các dịch vụ du lịch đi kèm với giá cả cạnh tranh;
  - + Báo cáo và tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty trong việc lựa chọn đối tác và ký kết hợp đồng hợp tác;
  - + Xây dựng và triển khai các chương trình quảng bá, giới thiệu dịch vụ đã được Ban lãnh đạo Công ty phê duyệt;
  - + Trực tiếp quản lý và điều phối nhân sự trong Trung tâm, trong việc cung cấp các dịch vụ du lịch của Công ty;
  - + Phối hợp với các phòng ban chức năng khác, báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh định kỳ lên Ban Giám đốc.

**3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong 02 năm 2020 – 2021 và 6 tháng đầu năm 2022**

**3.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh**

**Bảng 3: Kết quả hoạt động kinh doanh giai đoạn 2020 – 2021, 6 tháng đầu năm 2022**

Đơn vị: **Đồng**

| TT | Chỉ tiêu                   | Năm 2020       | Năm 2021       |                             | 6 tháng đầu năm 2022 |
|----|----------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------------|
|    |                            |                | Giá trị        | % tăng/giảm so với năm 2020 |                      |
| 1  | Tổng giá trị tài sản       | 40.539.648.720 | 40.546.343.739 | 0,02%                       | 40.169.112.487       |
| 2  | Doanh thu thuần            | 277.272.726    | 260.141.889    | -6,18%                      | 827.407.407          |
| 3  | Lợi nhuận thuần từ HĐKD    | 184.294.846    | 42.279.208     | -77,06%                     | (361.488.908)        |
| 4  | Lợi nhuận khác             | 14.029.063     | -18.000        | -                           | 6.363.636            |
| 5  | Lợi nhuận trước thuế       | 198.323.909    | 42.261.208     | -78,69%                     | (355.125.272)        |
| 6  | Lợi nhuận sau thuế         | 184.692.433    | 42.261.208     | -77,12%                     | (355.125.272)        |
| 7  | Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | -              | -              | -                           | -                    |

(Nguồn: Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa)

**3.2. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021**

Trong năm 2020-2021, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, tình hình kinh tế trong nước và thế giới bị ảnh hưởng nặng nề, các quy định về phòng chống dịch bao gồm việc hạn chế các hoạt động kinh doanh đã gây thiệt hại không nhỏ đến kết quả kinh doanh của các Doanh nghiệp du lịch. Tính đến hết năm 2021, CTCP Thương mại



và Đầu tư Khánh Hòa ghi nhận về doanh thu thuần giảm 6,18% trong khi đó các khoản chi phí cơ bản như chi phí bán hàng giảm mạnh 57%, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 33%. Ngoài ra, do doanh thu từ tour thấp nên giá vốn hàng bán giảm tương ứng tới 98%, tuy nhiên lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng gần 60% là do tăng nguồn thu từ cho thuê văn phòng và thu phí bản quyền thương hiệu. Bên cạnh đó, doanh thu hoạt động tài chính giảm tới 45% đã ảnh hưởng nhiều đến kết quả hoạt động chung của doanh nghiệp. Ghi nhận doanh thu kết thúc năm 2021 đạt 260 triệu đồng, giá vốn hàng bán chỉ ghi nhận 1,3 triệu.

Hoạt động kinh doanh du lịch vẫn tiếp tục bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 nên trong quý 1 năm 2022, Công ty không có doanh thu từ tour. Từ quý 2/2022, Công ty bắt đầu có doanh thu từ tour và cho thuê văn phòng, đối với khoản thu từ đầu tư vốn chưa được ghi nhận nên mặc dù doanh thu 6 tháng là 827 triệu đồng nhưng lợi nhuận ghi nhận là lỗ 355 triệu đồng.

Dự kiến cuối năm 2022, tình hình dịch bệnh cơ bản được khắc phục, Việt Nam đã bắt đầu dỡ bỏ các hạn chế về COVID-19, cho phép các hoạt động kinh doanh hoạt động trở lại nhất là hoạt động du lịch được đẩy mạnh phát triển. Với nhiều sự hỗ trợ từ Chính phủ cho việc phục hồi kinh tế, Công ty sẽ nỗ lực vượt qua khó khăn, tập trung mọi nguồn lực, chủ động đề ra nhiều giải pháp thích hợp để cố gắng hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2022.

#### 4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

**Bảng 3: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu 2020 – 2021**

| Các chỉ tiêu   | Đvt | 2020   | 2021   |
|--|-----|--------|--------|
| <b>1. Khả năng thanh toán</b>  |     |        |        |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn:<br>(Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn)             | Lần | 46,24  | 48,92  |
| Hệ số thanh toán nhanh:<br>(Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn | Lần | 46,24  | 48,92  |
| <b>2. Cơ cấu vốn</b>   |     |        |        |
| Hệ số Nợ/Tổng tài sản  | %   | 0,93%  | 0,88%  |
| Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu  | %   | 0,94%  | 0,88%  |
| <b>3. Khả năng sinh lời</b>  |     |        |        |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                                 | %   | 66,61% | 16,25% |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                                  | %   | 0,46%  | 0,11%  |
| Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                                    | %   | 0,45%  | 0,10%  |
| Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần                 | %   | 66,47% | 16,25% |
| Lợi nhuận sau thuế trên vốn cổ phần                                      | %   | 0,46%  | 0,11%  |
| Tỷ lệ chia cổ tức trên mệnh giá cổ phần                                  | %   | -      | -      |



(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2020, 2021)

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

**Bảng 7: Kế hoạch kinh doanh năm 2022**

Đơn vị: Đồng

| STT | Tiêu chí                                  | Thực hiện 2021 | Kế hoạch 2022 | KH2021/ TH2020 |
|-----|---|----------------|---------------|----------------|
| 1   | Doanh thu thuần                           | 260.141.889    | 1.241.000.000 | 477,05%        |
| 2   | Lợi nhuận sau thuế                        | 42.261.208     | 123.000.000   | 191,05%        |
| 3   | Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần | 16%            | 5%            | -              |
| 4   | Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu  | 0,11%          | 0,31%         | -              |
| 5   | Tỷ lệ chia cổ tức                         | -              | 0,73%         | -              |

(Nguồn: Báo cáo hoạt động năm 2021 CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa)

Với kết quả kinh doanh đạt được trong năm 2021 và khắc phục những khó khăn trong năm qua khi dịch Covid-19 đã ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, cùng với các chính sách hỗ trợ ngành du lịch trong năm 2022 của Chính phủ, Công ty đã đề ra kế hoạch kinh doanh ở mức thận trọng trong năm 2022. Trên thực tế, năm 2021 do ảnh hưởng nặng nề từ dịch bệnh, công ty vẫn chưa hoàn thành được kế hoạch đề ra. Sang năm 2022, Công ty cơ bản giảm nhẹ chỉ tiêu kế hoạch đã trình năm 2021, doanh thu năm 2022 dự kiến đạt khoảng 1,2 tỷ đồng. Và kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2022 đạt 123 triệu đồng.

Để đạt được kế hoạch lợi nhuận và doanh thu này, Ban lãnh đạo Công ty đề ra nhiều giải pháp thực hiện như sau:

➤ **Giải pháp về thị trường**

Tiếp tục duy trì mối quan hệ tốt với các khách hàng hiện hữu. Bên cạnh đó, xây dựng các chính sách mới nhằm thu hút các khách hàng tiềm năng;

Chủ động tìm kiếm, mở rộng mạng lưới khách hàng bao gồm cả khách hàng trong nước và khách hàng quốc tế;

Phân tích và đánh giá thực trạng hệ thống sản phẩm du lịch Việt Nam: Rà soát và đánh giá thực trạng sản phẩm du lịch Việt Nam hiện tại theo hai tiêu chí, cấu thành sản phẩm chung của điểm đến và sản phẩm theo các loại hình du lịch.

Nghiên cứu cạnh tranh và định vị sản phẩm du lịch Việt Nam trong thị trường du lịch khu vực và quốc tế: Phân tích và đánh giá hệ thống sản phẩm du lịch của các nước cạnh tranh trong khu vực như Thái Lan, Malaysia, Singapo, Trung Quốc, Indonesia. Nghiên cứu điều tra tính cạnh tranh từ góc độ tiêu dùng. Tìm ra định vị hiện tại của sản phẩm du lịch Việt Nam nói chung và du lịch tỉnh Khánh Hòa nói riêng nhằm khai thác tối đa thế mạnh và tiềm năng du lịch của tỉnh.



Xây dựng các quy định của Công ty và thực hiện nghiêm túc các quy định của Chính phủ về phòng chống dịch, đảm bảo an toàn cho khách hàng di chuyển, tham quan du lịch trong địa bàn.

➤ **Giải pháp về marketing:**

Công ty sẽ tập trung vào xây dựng một hình ảnh mới, tạo sức hút hơn đối với khách hàng. Thông qua đó tạo điều kiện tiên đề để phát triển hơn các biện pháp quảng bá hình ảnh. Trước hết, Công ty sẽ thành lập Website riêng của Công ty và hệ thống tên miền Email riêng của Công ty để nâng cao hiệu quả trong quá trình hoạt động.

Tích cực tham gia các cuộc hội thảo của ngành, địa phương để kịp thời nắm bắt được xu hướng phát triển ngành, nhu cầu của thị trường cũng như các cơ hội kinh doanh như: du lịch giới thiệu chuyên đề xây dựng chiến lược marketing du lịch có hiệu quả; Giải pháp chuyển đổi số trong, marketing du lịch; Nghệ thuật viết nội dung khiến khách hàng yêu thích và chiến lược Digital Marketing du lịch ...

➤ **Giải pháp về công nghệ**

Thời đại công nghệ 4.0 cũng đã giúp cho công việc quảng bá trở nên dễ dàng hơn, đồng thời đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin trong hoạt động quảng bá, xúc tiến du lịch là một trong những giải pháp thể hiện tính chuyên nghiệp, năng động; đồng thời tạo được kết nối hiệu quả, lan tỏa nhanh và an toàn, nhất là trong bối cảnh dịch COVID-19 diễn biến phức tạp.

➤ **Giải pháp về vốn**

Mở rộng quan hệ với các tổ chức tài chính, đối tác liên quan trong ngành và quan tâm đến sự phát triển của ngành, tìm kiếm các đối tác có lãi suất cho vay phù hợp nhất với điều kiện hoạt động của công ty.

➤ **Giải pháp về lao động**

Đảm bảo đủ số lượng và chất lượng lao động phù hợp với quy mô tổ chức kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn cụ thể;

Không ngừng nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ kỹ thuật, quản lý;

Đưa ra các chính sách đãi ngộ thỏa đáng nhằm thu hút những cán bộ kỹ thuật, quản lý có trình độ chuyên môn cao; Có chế độ khen thưởng xứng đáng cho những tập thể cá nhân có thành tích trong tiết kiệm, chống tham nhũng, lãng phí.



**6. Tình hình quản lý và sử dụng đất**

Theo Báo cáo thẩm định giá đính kèm Chứng thư thẩm định giá số C04.19.138/MOORE AISC-TĐG ngày 11/10/2022, chi tiết danh sách các khu đất Công ty như sau:

| TT | Tên khu đất                      | Vị trí   | Tổng số diện tích sử dụng (m <sup>2</sup> ) | Hồ sơ pháp lý, nguồn gốc nhà đất   | Mục đích sử dụng        | Hình thức sử dụng                       | Hiện trạng sử dụng đất   |
|----|----------------------------------|--|---|--|-------------------------|---|--|
| 1  | Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 11 | Số 68 Yersin, phường Phương Sài, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa | 4   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số CI 736787) ngày 22/09/2017;</li> <li>Hợp đồng thuê đất số: 195/2015/HĐTD ngày 17/12/2015.</li> </ul> | Đất thương mại, dịch vụ | Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm | 8<br>- Nhà văn phòng: 3 tầng cấp 3; Diện tích xây dựng: 208,3m <sup>2</sup> ; Diện tích sàn: 617,2m <sup>2</sup><br>- Nhà văn phòng: 1 tầng cấp 4; Diện tích xây dựng: 100,5m <sup>2</sup><br>- Nhà bảo vệ: 1 tầng cấp 4; Diện tích xây dựng 10m <sup>2</sup> .<br>- Nhà bán vé: 1 tầng cấp 4; Diện tích xây dựng 20m <sup>2</sup> . |

(Nguồn: Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa)

Đất đai Công ty đang được quản lý, sử dụng bằng hình thức ký hợp đồng thuê đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, trả tiền thuê đất hàng năm trong thời hạn còn lại (đến ngày 06/02/2029).

CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa thực hiện góp vốn thành lập Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa (theo Giấy CNĐKKD số 4201781946 cấp lần đầu vào ngày 14/03/2018 và thay đổi lần 1 ngày 28/06/2019) để triển khai Dự án Tòa nhà văn phòng 68 Yersin. Trong tổng số vốn góp vào liên doanh với tỷ lệ 15% của CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa, có vốn góp bằng tài sản trên đất theo định giá là 3.164.000.000 đồng.

Sau khi nhận bàn giao, SCIC đã có công văn số 1788/ĐTKDV-CNMT 03/9/2019 báo cáo Ủy Ban Quản lý vốn Nhà nước, Bộ Tài chính và UBND tỉnh Khánh Hòa về tính pháp lý của việc liên doanh dự án, cụ thể:

- Việc CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa thực hiện góp vốn để xây tòa nhà văn phòng tại khu đất 68 Yersin, Nha Trang là không phù hợp với phương án cổ phần hóa đã được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt.

- Tại biên bản thỏa thuận thành lập liên doanh dự án giữa CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa và đối tác với nội dung chủ sử dụng theo hợp đồng thuê đất tại 68 Yersin, Nha Trang vẫn là CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa (trong đó, Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa là bên trả tiền thuê đất) là chưa phù hợp với quy định tại Điều 175 Luật đất đai 2013 và thủ tục pháp lý góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm số B-BTM-265093-TT của Bộ Tài nguyên - Môi trường.

Ngày 08/12/2020, UBND tỉnh Khánh Hòa có công văn số 12918/UBND nêu ý kiến về việc triển khai dự án tại số 68 Yersin, thành phố Nha Trang: “Việc hợp tác liên doanh để đầu tư dự án 68 Yersin, thành phố Nha Trang, đề nghị CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa nghiên cứu thực hiện theo hướng hợp tác liên doanh, loại hình doanh nghiệp để triển khai dự án không làm thay đổi quyền sử dụng đất của Công ty theo đúng thời hạn thuê đất và phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai đối với doanh nghiệp đã cổ phần hóa. Trong đó, lưu ý không thực hiện liên doanh theo hình thức góp vốn bằng tài sản trên đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai (vì sẽ chuyển dịch quyền sử dụng đất sang pháp nhân khác)”.

Sau khi nhận được Công văn của UBND tỉnh Khánh Hòa, ngày 14/5/2021, SCIC đã có văn bản 899/ĐTKDV-CNMT. Trong đó nêu rõ: CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa thông báo đến Công ty CP Địa ốc Anh Minh xem xét việc thực hiện hoặc chấm dứt bản thỏa thuận thành lập theo quy định khoản 16.1, 16.2 Điều 16 Bản thỏa thuận thành lập Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa; đối với Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa tiếp tục yêu cầu Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa cung cấp hồ sơ theo quy định, yêu cầu người đại diện vốn của các bên là thành viên Hội đồng thành



viên Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa xem xét thực hiện hoặc chấm dứt hoạt động của Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa.

CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa đã gửi các công văn đến các bên liên quan yêu cầu thực hiện đúng các công việc theo Luật doanh nghiệp 2020, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa và Biên bản thỏa thuận. Ngày 11/6/2021, CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa nhận được công văn số 01/CV-AM ngày 08/6/2021, trong đó CTCP Địa Ốc Anh Minh thống nhất chủ trương theo đề xuất của CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa về việc làm việc với các bên liên quan để đi đến chấm dứt Bản thỏa thuận. Do tình hình dịch bệnh Covid 19 tại thành phố Hồ Chí Minh đang diễn biến phức tạp nên CTCP Địa Ốc Anh Minh đề xuất sẽ dời thời gian làm việc sau khi tình hình dịch bệnh được kiểm soát.

Ngày 01/10/2021, CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa đã đề nghị Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa triệu tập họp HĐQT trước ngày 31/10/2021.

Ngày 03/10/2021, CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa gửi công văn số 55/CV-TMĐT cho Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa yêu cầu cung cấp hồ sơ tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa, phát hành Báo cáo tài chính năm 2019, năm 2020 và 06 tháng đầu năm 2021 trong tháng 10/2021, đồng thời gửi công văn số 56/CV-TMĐT cho CTCP Địa ốc Anh Minh về việc xem xét thực hiện hoặc chấm dứt Bản thỏa thuận- lần 2. Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa và CTCP Địa ốc Anh Minh vẫn không có phúc đáp.

Ngày 09/11/2021, Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa đã gửi văn bản số 01/CV-AMKH đến CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa, Cục thuế tỉnh Khánh Hòa và UBND tỉnh Khánh Hòa về việc đề nghị xác định chủ thể lô đất số 68 Yersin, thành phố Nha Trang và thực hiện nghĩa vụ tiền thuê đất hàng năm.

Được biết ngày 14/01/2022 Cục thuế tỉnh Khánh Hòa đã có công văn số 163/CTKHH-KHDCN trả lời Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa, trong đó nêu rõ chủ thể thuê lô đất 68 Yersin là CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa, Cục thuế không quản lý thu tiền thuê đất đối với Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa do đó kiến nghị hoàn trả số tiền thuê đất đã nộp của Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa là không có cơ sở.

Ngày 24/03/2022, CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa tiếp tục gửi văn bản số 08/CV-TMĐT yêu cầu thanh toán tiền thuê đất năm 2020,2021 và cung cấp các hồ sơ liên quan đến hoạt động của Công ty từ khi thành lập đến thời điểm 31/12/2021. Tuy nhiên cho đến nay, Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa không có phản hồi.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của SCIC tại văn bản số 1308/ĐTKDV-CNMT ngày 11/07/2022, CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa đã gửi văn bản số 40/CV-TMĐT ngày 16/08/2022 cho Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa đề nghị xem xét lại tính pháp lý của việc góp vốn tại liên doanh Công ty TNHH Anh Minh Khánh Hòa. Cho

đến thời điểm hiện tại tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa chưa có văn bản trả lời CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa.

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

Không có.

**8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phần khi chuyển nhượng vốn**

Không có.



**VII. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1  | Tên cổ phần chào bán                               | <b>Cổ phiếu CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa</b>   |
| 2  | Loại cổ phần chào bán                              | Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng   |
| 3  | Mệnh giá   | 10.000 đồng/cổ phần.  |
| 4  | Tổng số lượng cổ phần dự kiến chuyển nhượng        | 3.990.080 cổ phần (chiếm tỷ lệ 99,75% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ)   |
| 5  | Giá khởi điểm                                      | 49.145.000.000 đồng/lô cổ phần  |
| 6  | Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm               | Căn cứ Quyết định số 362/QĐ-ĐTKDV ngày 22/11/2022 của SCIC  |
| 7  | Phương thức chuyển nhượng vốn                      | Chào bán cạnh tranh theo lô cổ phần   |
| 8  | Tổ chức thực hiện chào bán cạnh tranh cổ phần      | CTCP Chứng Khoán Châu Á Thái Bình Dương<br>Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.   |
| 9  | Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn              | Năm 2022  |
| 10 | Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến              | Theo Quy chế chào bán cạnh tranh  |
| 11 | Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài | Điều lệ của CTCP CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài đối với cổ phần của Công ty.<br>Căn cứ theo quy định tại WTO, AFAS và Pháp luật Việt Nam, trong danh sách ngành nghề của Công ty có ngành Vận tải hành khách đường thủy nội địa là ngành nghề kinh doanh có điều kiện với Nhà đầu tư nước ngoài. Do đó, tỷ lệ tối đa nhà đầu tư nước ngoài tham gia đầu tư tại Công ty là 49%.<br>Như vậy, trong đợt chào bán này, nhà đầu tư nước ngoài không được tham gia đăng ký mua cổ phần. |
| 12 | Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng       | Không có  |
| 13 | Các loại thuế có liên quan                         | Công ty có trách nhiệm kê khai và thực hiện đầy   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | đủ nghĩa vụ thuế liên quan đến cổ phiếu chào bán: Luật Thuế thu nhập cá nhân số 04/2007/QH12 ngày 21 tháng 11 năm 2007 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn; Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/2008/QH12 ngày 3/6/2008 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn và các văn bản pháp luật khác có liên quan. |
| 14 | Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn | Theo Quy chế chào bán cạnh tranh  |

### VIII. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Mục tiêu của việc thoái vốn nhằm mục đích bán cổ phần nhà nước do SCIC nắm giữ tại CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa cho những nhà đầu tư có nguyện vọng tham gia sâu vào điều hành Công ty. Việc thoái vốn giúp doanh nghiệp tìm kiếm những nhà đầu tư có kinh nghiệm tham gia vào quá trình tái cấu trúc và quản trị, điều hành doanh nghiệp, mở rộng sản xuất kinh doanh, tăng cường sức cạnh tranh của doanh nghiệp trên thị trường; mặt khác việc thoái vốn này giúp bảo toàn vốn nhà nước, đồng thời đem về cho Ngân sách Nhà nước khoản vốn để đầu tư cho các dự án, ngành nghề quan trọng khác.

#### CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

##### **Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn**

##### **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA**

Trụ sở chính : 68 Yersin, Phường Phương Sài, TP Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

Điện thoại : 0258 381 6269 Fax: 0258 382 7296

##### **Tổ chức tư vấn lập phương án thoái vốn và thực hiện chào bán**

##### **CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG (APEC)**

Trụ sở chính : Tầng 03, Tòa nhà Grand Plaza, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Điện thoại : 024 3573 0200 Fax: 024 3577 1966

##### **Tổ chức kiểm toán**

##### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC**

Trụ sở chính : 64/4, đường ĐHT 21, P.Đông Hưng Thuận, Quận 12, Tp.HCM

Điện thoại : 028 3636 4038

##### **Tổ chức định giá:**

##### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC**

Trụ sở chính : 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 028 3832 9129 Fax: 028 3834 2957



## IX. BÁO CÁO CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VỀ NỘI DUNG THÔNG TIN TRONG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG

Chúng tôi xác nhận SCIC là cổ đông Nhà nước có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số cổ phần thoái vốn và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là hoàn toàn trung thực - phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết hoặc đã điều tra thu thập một cách thận trọng và hợp lý.

Việc thoái vốn lần này không phải là đợt huy động vốn cho CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa mà chỉ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu trong cơ cấu cổ đông và không làm thay đổi mức vốn điều lệ thực góp của CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa.

Các nhà đầu tư nên tham khảo Bản công bố thông tin và Quy chế chào bán cạnh tranh trước khi quyết định đăng ký tham dự. Các nhà đầu tư tham dự chào bán cạnh tranh có trách nhiệm tìm hiểu - đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

## X. THAY LỜI KẾT

Bản công bố thông tin được cung cấp nhằm mục đích giúp nhà đầu tư có thể 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 bảo đảm 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 bán cạnh tranh 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, Báo cáo thường niên, ... cũng như bảo đảm rằng việc đăng ký mua hay thực hiện giao dịch là đúng thẩm quyền, tuân thủ các quy định về công bố thông tin, giao dịch của cổ đông lớn, người nội bộ, giới hạn tỷ lệ sở hữu, được thanh toán bằng nguồn tiền hợp pháp, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương và nhân viên của CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương (bao gồm cả nhân viên thực hiện Bản Công bố thông tin này) có thể đang sở hữu, mua bán (ngoài đợt chào bán cổ phần của SCIC), thực hiện các dịch vụ môi giới, tư vấn đầu tư, hoặc các dịch vụ khác trong phạm vi pháp luật cho phép liên quan đến cổ phần của CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa cho



SCIC, chính CTCP Thương mại và Đầu tư Khánh Hòa và các khách hàng khác của CTCP Chứng khoán Châu Á Thái Bình Dương và các công ty con, công ty liên kết. Nhà đầu tư cần xem xét, đánh giá khả năng mâu thuẫn lợi ích khi sử dụng Bản Công bố thông tin này.

Nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình. Tổ chức có vốn nhà nước được chuyển nhượng, Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng, Tổ chức tư vấn và các công ty con, công ty liên kết, nhân viên của họ không chịu trách nhiệm về việc Nhà đầu tư sử dụng Bản công bố thông tin này cho mục đích của mình.

Trân trọng cảm ơn.

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2022

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU  
VỐN CHUYỂN NHƯỢNG  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ KINH  
DOANH VỐN NHÀ NƯỚC**



**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CÓ VỐN NHÀ  
NƯỚC ĐƯỢC CHUYỂN NHƯỢNG  
CTCP THƯƠNG MẠI  
VÀ ĐẦU TƯ KHÁNH HÒA**



**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CTCP CHỨNG KHOÁN CHÂU Á THÁI BÌNH DƯƠNG**

