



Số: .../BC-THS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 04 năm 2025

Dư thảo

BÁO CÁO

Về công tác thực hiện thoái vốn của Công ty APT tại Công ty TNHH Chăn nuôi Somo Farm Tân Biên

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP Kinh doanh Thủy hải sản Sài Gòn;

- Căn cứ Nghị quyết số 08A/NQ-HĐQT ngày 08/10/2020 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Kinh doanh Thủy hải sản Sài Gòn (APT) về việc chấp thuận chủ trương mở rộng sản xuất kinh doanh, hợp tác đầu tư chăn nuôi;

- Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-HĐQT-2020 ngày 14/12/2020 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc chấp thuận góp vốn thành lập Công ty TNHH Chăn nuôi Somo Farm Tân Biên;

- Căn cứ Nghị quyết số 04/QĐ-HĐQT ngày 23/3/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty chấp thuận không tham gia tiếp tục triển khai dự án và có định hướng thu hồi phần vốn góp của APT tại Công ty TNHH Chăn nuôi Somo Farm Tân Biên;

- Căn cứ Nghị quyết số 11/QĐ-HĐQT ngày 29/10/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty về chấp thuận thoái phần vốn góp của APT tại Công ty TNHH Chăn nuôi Somo Farm Tân Biên;

Căn cứ tình hình hoạt động thực tế tại Công ty TNHH Chăn nuôi Somo Farm Tân Biên (sau đây gọi tắt là Somo Farm Tân Biên). Vì các nguyên nhân khách quan, tình hình hoạt động của Somo Farm Tân Biên không theo kế hoạch đã xây dựng, do đó Hội đồng Quản trị Công ty APT đã có chủ trương định hướng chấp thuận không tham gia tiếp tục triển khai dự án và có định hướng thu hồi phần vốn góp của APT tại Công ty TNHH Chăn nuôi Somo Farm Tân Biên, đến thời điểm hiện nay số vốn thực góp của Công ty APT là 20 tỷ đồng # 40% vốn điều lệ Somo Farm Tân Biên. Nay Ban Điều hành xin báo cáo Quý Cổ đông về tóm tắt công tác thực hiện thoái phần vốn góp của APT tại Công ty TNHH Chăn nuôi Somo Farm Tân Biên như sau:

I. Thực hiện thẩm định giá trị doanh nghiệp tại Somo Farm Tân Biên

Thực hiện theo Nghị quyết số 04/QĐ-HĐQT ngày 23/3/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty chấp thuận không tham gia tiếp tục triển khai dự án và có định hướng thu hồi phần vốn góp của APT tại Công ty TNHH Chăn nuôi Somo Farm Tân Biên.

Ban Điều hành Công ty đã lựa chọn được đơn vị thẩm định giá độc lập để thực hiện việc thẩm định giá tài sản doanh nghiệp Somo Farm Tân Biên để có cơ sở thoái phần vốn góp của Công ty APT tại Somo Farm Tân Biên, cụ thể như sau:

1. Đơn vị thực hiện: Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Thẩm định giá và Tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam tại Thành Phố Hồ Chí Minh.

2. Thời điểm thực hiện thẩm định giá: Tháng 06/2024.

3. Giá trị thẩm định giá: Gồm 2 phần:

+ Giá trị tài sản doanh nghiệp:

DVT: VND

Nội dung	Tại thời điểm ngày 30/06/2024	
	Giá trị doanh nghiệp	Giá trị vốn chủ sở hữu
Giá trị sổ sách	49.944.707.041	49.944.707.041

+ Giá trị các Giấy chứng nhận quyền sử đất (do Cá nhân đứng tên được ủy quyền của HĐQT Somo Farm Tân Biên theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-HĐTV ngày 25/12/2020), được tạm ứng từ tiền của Somo Farm Tân Biên để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Tên tài sản	Diện tích sản (m ²)	Giá trị tài sản	
		Đơn giá (Đồng/m ²)	T. tiền (Đồng)
Các thửa đất số 157, tờ bản đồ số 49; thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57; thửa đất số 2, 10; tờ bản đồ số 56; tại địa chỉ ấp Hòa Đông A, xã Hòa Hiệp, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh			
Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm	588.485,7	89.000	52.375.227.300
Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm thuộc quy hoạch lộ giới và phạm vi vùng phụ cận	7.874,7	89.000	700.848.300
Tổng cộng	596.360,4		53.076.075.600
Làm tròn			53.076.000.000

Kết luận: Giá trị tài sản của Somo Farm Tân Biên tại thời điểm 30/6/2024 chủ yếu là giá trị quyền sử dụng các thửa đất nêu trên là: **53.076.000.000 đồng** (còn giá trị tài sản doanh nghiệp là phần tạm ứng tiền của cá nhân để nhận chuyển nhượng QSDĐ chưa hoàn tạm ứng)

Hiện Công ty APT đã góp đủ 20 tỷ đồng # 40% vốn điều lệ SomoFarm Tân Biên.

Như vậy nếu căn cứ giá trị thẩm định nêu trên, trị giá phần vốn góp của APT tại Somo Farm Tân Biên là: 53.076.000.000 đồng x 40% = **21.230.400.000 đồng** tại thời điểm thẩm định giá ngày 30/6/2024.

II. Thực hiện bán phần vốn góp của Công ty APT tại Somo Farm Tân Biên.

Thực hiện theo Nghị quyết số 11/QĐ-HĐQT ngày 29/10/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty APT về chấp thuận thoái phần vốn góp của APT tại Công ty TNHH Chăn nuôi Somo Farm Tân Biên. Ban Điều hành Công ty đã thực hiện bán phần vốn góp từng bước theo quy định Luật Doanh nghiệp tại Khoản 1 Điều 52 về Chuyển nhượng phần vốn góp, cụ thể như sau:

- Ngày 31/10/2024 Công ty APT đã phát hành thư chào bán toàn bộ phần vốn góp của APT tại Somo Farm Tân Biên bằng văn bản cho thành viên còn lại là Ông Lâm Thanh Cường. Giá chào bán toàn bộ phần vốn góp của Công ty APT tại Somo Farm Tân Biên (40%) với giá bằng giá thẩm định giá là: **21.230.400.000 đồng**. Vào ngày 25/11/2024 Công ty APT đã nhận được văn bản phản hồi của Ông Lâm Thanh Cường là không có nhu cầu mua thêm phần vốn góp tại Somo Farm Tân Biên.

- Do đó để thực hiện bước tiếp theo về thoái phần vốn góp của Công ty APT tại Somo Farm Tân Biên theo hình thức đấu giá công khai, cụ thể như sau:

+ Đơn vị thực hiện tổ chức bán đấu giá: Công ty Đấu giá Hợp danh Vạn Thành An

+ Tài sản đấu giá: 40% phần vốn góp của Công ty Cổ phần Kinh doanh Thủy hải sản Sài Gòn (APT CO) tại Công ty TNHH Chăn nuôi SOMO FARM Tân Biên

+ Giá khởi điểm:

✓ Lần đầu 1: 25.476.480.000 đồng (cao hơn 20% so với giá trị thẩm định giá), kết quả sau khi đăng tải: Không có người đăng ký tham gia đấu giá.

✓ Lần 2: 24.202.656.000 đồng (thấp hơn 5% so với giá khởi điểm lần 1), kết quả sau khi đăng tải: Không có người đăng ký tham gia đấu giá.

✓ Lần 3: 22.387.456.800 đồng (thấp hơn 7.5% so với giá khởi điểm lần 2), kết quả sau khi đăng tải: Không có người đăng ký tham gia đấu giá.

✓ Lần 4: 21.230.400.000 đồng (bằng với giá trị thẩm định giá), kết quả sau khi đăng tải, đã có 01 người đăng ký tham gia đấu giá

Trên đây là báo cáo liên quan đến công tác thực hiện thoái phần vốn góp của Công ty APT tại Somo Farm Tân Biên, Ban Điều hành Công ty APT xin báo cáo Quý Cổ đông.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông (để báo cáo);
- BKS, HĐQT (để thông tin);
- Lưu VT-THS.

TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐỖ NGỌC NGÀ