

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHÀO BÁN QUYỀN MUA CỔ PHẦN CỦA TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN THÔNG QUA ĐẤU GIÁ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

Địa chỉ : Số 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội



CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Địa chỉ : 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại : (08) 3914 6888 Fax: (84-8) 3914 7999

Website: www.bvsc.com.vn

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN – TNHH MTV

Trụ sở : 41 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, Tp.HCM

Điện thoại : (84-8) 39 254 255 Fax: (84-8) 39 254 256

Website: www.resco.vn



Phụ trách công bố thông tin:

Họ tên: (Ông) Nguyễn Đình Phú – Tổng Giám đốc

Điện thoại: (84-8) 39 254 255

Tp. Hồ Chí Minh, tháng 08 năm 2016



- Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn thực hiện chào bán quyền mua cổ phần theo 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 quyết số 1111/NQ-HĐTV ngày 4/8/2016 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn –TNHH MTV về phê duyệt phương án bán quyền mua tại Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn

Tên quyền mua cổ phần:	quyền mua cổ phần Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn
Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng/cổ phần
Giá khởi điểm:	4.500 đồng/quyền mua
Tổng số quyền mua dự kiến chào bán:	756.000 quyền mua.
1 quyền mua cổ phần được mua thêm 1 (một) cổ phần phổ thông Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần với giá 15.000 đồng/cổ phần.	
Phương thức chào bán:	bán đấu giá công khai ra công chúng qua Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt (BVSC).
Tổng giá trị chào bán (theo giá khởi điểm): 3.402.000.000 đồng.	

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	5
1. Đại diện tổ chức thực hiện chào bán quyền mua cổ phần	5
2. Đại diện tổ chức tư vấn	5
II. CÁC KHÁI NIỆM	5
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN	5
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	5
2. Mối quan hệ với tổ chức phát hành	7
3. Tỷ lệ sở hữu quyền mua cổ phần của RESCO tại RCL	7
4. Tỷ lệ quyền mua cổ phần chào bán/quyền mua cổ phần đang sở hữu	7
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN	7
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
2. Cơ cấu tổ chức công ty:	9
3. Cơ cấu bộ máy quản lý công ty:	10
4. Hoạt động kinh doanh	11
5. Doanh thu và lợi nhuận theo từng nhóm sản phẩm, dịch vụ qua các năm:	14
6. Tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành:	15
7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất 2014, 2015 và 6 tháng đầu 2016	16
8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu	17
9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong năm 2016	18
10. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức chào bán quyền mua cổ phần	18
11. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá quyền mua cổ phần	18
V. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN	19
1. Tổng số quyền mua cổ phần dự kiến bán:	19
2. Giá khởi điểm:	19
3. Phương pháp tính giá:	19
4. Phương thức chuyển nhượng quyền mua cổ phần:	19
5. Tổ chức thực hiện đấu giá cổ phần:	19
6. Đăng ký mua cổ phiếu:	19
7. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:	20
8. Các loại thuế có liên quan:	20
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN	20
VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐẤU GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN	20
VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY	21
IX. PHỤ LỤC	21

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

1. Đại diện tổ chức thực hiện chào bán quyền mua cổ phần TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN –TNHH MTV

- Ông Nguyễn Đình Phú - 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. Đại diện tổ chức tư vấn

CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT

- Ông Võ Hữu Tuấn - Chức vụ: Giám đốc

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán quyền mua cổ phần do Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng dịch vụ tư vấn với Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn về tư vấn chào bán quyền mua cổ phần của Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn tại Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn (RCL). 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 RCL cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM

- Tổng Công ty: Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn
- Công ty / RCL: Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn.
- Tổ chức thực hiện đấu giá: Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.
- BVSC: Chi nhánh Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.
- ĐHĐCĐ: Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT: Hội đồng Quản trị.
- BKS: Ban kiểm soát.

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

Thông tin chung

- Tên tiếng Việt: TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN-TNHH MỘT THÀNH VIÊN
- Tên tiếng Anh: SAI GON REAL ESTATE CORPORATION
- Tên viết tắt: RESCO

- Địa chỉ: 41 Sương Nguyệt Ánh, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84-8) 39254255 - Fax : (84-8) 39254256
- Website: www.resco.vn
- Vốn điều lệ: 3.203.108.000.000 đồng (Ba nghìn hai trăm lẻ ba tỷ một trăm lẻ tám triệu đồng)
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - Kinh doanh địa ốc, kho, bãi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, nhà ở. Kinh doanh dịch vụ kho, bãi, văn phòng cho thuê.
 - Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.
 - Trang trí nội thất. Sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng, nâng cấp các loại công trình xây dựng. Sản xuất, lắp đặt, sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng và kinh doanh thang máy, các thiết bị nhà cao cấp và cao tầng. Kinh doanh vật liệu xây dựng, cầu kiện bê tông đúc sẵn, vật liệu trang trí nội thất.
 - Đầu tư tài chính vào doanh nghiệp khác.
 - Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn bất động sản. Đấu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Quản lý bất động sản.
 - Tư vấn xây dựng (trừ khảo sát xây dựng và giám sát thi công). Lập dự án đầu tư. Dịch vụ quản lý chung cư và cao ốc văn phòng.
 - Mua bán vật tư, máy móc thiết bị thuộc ngành xây dựng.

Quá trình hình thành và phát triển

- Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn được thành lập theo quyết định số 7363/QĐ-UB ngày 23/12/1997 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh và chính thức đi vào hoạt động theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 103446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/6/1998.
- Sau đó, ngày 21/10/2004, Ủy Ban Nhân Dân Thành phố ra quyết định số 5211/QĐ-UB về việc tổ chức lại Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con. Trong đó, Tổng Công ty (được gọi là Công ty mẹ) trực tiếp thực hiện các hoạt động kinh doanh và đầu tư vốn dưới hình thức sở hữu trong vốn điều lệ của các công ty con và công ty liên kết.
- Mọi quan hệ giữa Tổng Công ty và các công ty con, công ty liên kết dựa trên nguyên tắc quan hệ sở hữu về vốn điều lệ. Tổng Công ty thực hiện quyền chi phối đối với hoạt động của các công ty này theo tỷ lệ cổ phần chi phối, vốn góp chi phối của Tổng Công ty hoặc quyền chi phối được quy định trong Điều lệ của các công ty.
- Tổng Công ty đã chính thức đi vào hoạt động theo mô hình Công ty Mẹ - Công ty Con theo quyết định số 541/QĐ-UBND ngày 10/02/2006 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty. Kể từ ngày 31/05/2008 Tổng công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4106000104 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp.

2. Mối quan hệ với tổ chức phát hành

Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV là cổ đông đang nắm giữ 1.512.000 cổ phần, chiếm 30% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn.

3. Tỷ lệ sở hữu quyền mua cổ phần của RESCO tại RCL

Tại ngày 20/07/2016, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn là 5.039.298 cổ phần, tương đương 2.519.649 quyền mua, trong đó RESCO sở hữu 1.512.000 cổ phần, tương đương 756.000 quyền mua, chiếm 30% tổng số lượng quyền mua.

4. Tỷ lệ quyền mua cổ phần chào bán/quyền mua cổ phần đang sở hữu

Tỷ lệ quyền mua cổ phần chào bán/quyền mua cổ phần đang sở hữu là 100%.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển****1.1. Lịch sử hình thành và phát triển**

- Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn được thành lập từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8, một thành viên của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn (RESCO) theo Quyết định số 5828/QĐ-UB ngày 31/12/2003 của Ủy ban Nhân dân Tp.HCM. Tiền thân của Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 trước đây được thành lập trên cơ sở sát nhập hai đơn vị là Xí nghiệp Xây dựng Sửa chữa nhà và Xí nghiệp quản lý phát triển nhà Quận 8 và mở rộng chức năng hoạt động theo quyết định số 114/QĐ-UB ngày 15/03/1989 của Ủy ban Nhân dân Quận 8 và Quyết định số 245/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của Ủy ban Nhân dân Tp.HCM. Ngày 31/07/1998, Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà Quận 8 trở thành thành viên của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn theo Quyết định số 3326/QĐ-UB ngày 26/06/1998 của Ủy ban Nhân dân Tp.HCM.
- Trong 18 năm (từ 1989 – 2007) Công ty đã đầu tư xây dựng các khu dân cư mới như: Khu dân cư Rạch Ông, Khu thương xá Nhị Thiên Đường, Khu dân cư I Bùi Minh Trục, Khu dân cư II Bùi Minh Trục, Khu dân cư III Bùi Minh Trục, Khu dân cư Bình Đăng, Khu dân cư Xóm Đầm... Đơn vị đã xây dựng được 313 căn nhà tái định cư (diện tích sàn xây dựng 12.738 m²), 112 căn nhà trả góp (diện tích sàn xây dựng 5.358 m²) và 975 căn hộ (diện tích sàn xây dựng 105.370 m²). Bên cạnh đó đơn vị đã xây dựng 6 trường học với 110 phòng học (diện tích sàn xây dựng 8.725 m²), sửa chữa 15 trường học khác (diện tích 4.963 m²), xây dựng và sửa chữa 37 công trình công cộng (diện tích 12.087 m²).
- Trong suốt quá trình hoạt động, Công ty Xây dựng và Dịch vụ Nhà Quận 8 đã đạt được nhiều thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, bảo toàn và tăng trưởng vốn, thực hiện tốt công tác chính trị xã hội, tạo công ăn việc làm cho người lao động, đóng góp vào vốn ngân sách nhà nước.

- Thực hiện chủ trương cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước nhằm nâng cao hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, tạo thế chủ động cho doanh nghiệp về vốn, nguồn nhân lực và khả năng cạnh tranh của doanh nghiệp, Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 đã chuyển sang mô hình hoạt động Công ty cổ phần theo quyết định số 5828/QĐ-UB ngày 31/12/2003 của Ủy ban Nhân dân Tp.HCM và đổi tên thành Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn – Giấy phép đăng ký kinh doanh số 4103002738 ngày 07/10/2004 của Sở Kế hoạch Đầu tư Tp.HCM.

Ngày 14/06/2007 Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn chính thức niêm yết tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là RCL, trở thành cổ phiếu thứ 87 niêm yết trên sàn Hà Nội với 1,5 triệu cổ phiếu và là đại diện mới cho lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

1.2. Giới thiệu về Công ty

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn
- Tên viết bằng tiếng nước ngoài: Cho Lon Real Estate Joint Stock Company
- Tên viết tắt: ChoLonRes
- Niêm yết tại: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Mã chứng khoán: RCL

- Logo:



- Vốn điều lệ: 50.397.090.000 đồng
- Tương ứng với : 5.039.709 cổ phiếu phổ thông
- Trụ sở chính: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Tp.HCM
- Điện thoại: (84.8) 3855 7332
- Fax: (84.8) 3855 7298
- Website: cholonres.com.vn
- Email: cholonres@yahoo.com.vn
- Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh: Số 0300450962 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07/10/2004, thay đổi lần thứ 12 ngày 24/06/2015.
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:
 - Quản lý và kinh doanh nhà; xây dựng công trình công cộng, xây dựng công trình nhà ở; sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế).
 - San lấp mặt bằng; thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp.
 - Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C; lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu; hợp đồng kinh tế các công trình xây

dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C; thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp; thiết kế san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân dụng, khu công nghiệp; thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng; lập họa đồ hiện trạng nhà ở; khảo sát thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp.

- Cho thuê nhà, văn phòng, mặt bằng; dịch vụ nhà đất; mua bán hàng, trang trí nội thất; thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế nội – ngoại thất công trình; tư vấn quản lý dự án; thẩm tra dự án đầu tư; tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng); tư vấn xây dựng; môi giới bất động sản – kinh doanh nhà ở, cụ thể: cho thuê nhà ở, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để sang nhượng nhà ở, để bán hoặc cho thuê, dịch vụ mua bán cho thuê nhà ở.

2. Cơ cấu tổ chức công ty

Hiện tại, Công ty có 3 đơn vị trực thuộc:

- Xí nghiệp xây dựng
 - Có nhiệm vụ thiết kế, thi công xây dựng công trình công cộng, công trình nhà ở, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, chủ yếu cho các công trình do Công ty làm chủ đầu tư
 - Văn phòng đặt tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Tp.HCM
 - Điện thoại: (08) 39.814.958 - Fax: (08) 39. 813.849
- Xí nghiệp xây lắp
 - Có nhiệm vụ thiết kế, thi công xây dựng công trình công cộng, công trình nhà ở, sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, chủ yếu cho các công trình do các đơn vị bên ngoài khác làm chủ đầu tư
 - Văn phòng đặt tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Tp.HCM
 - Điện thoại: (08) 22.133.892 - Fax: (08) 62.635.089
- Sàn giao dịch bất động sản
 - Có nhiệm vụ thực hiện các dịch vụ về nhà đất, tư vấn pháp lý, thiết kế, giám sát, mua bán nhà đất, kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, quản lý và cho thuê nhà của Công ty
 - Văn phòng đặt tại 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Tp.HCM
 - Điện thoại: (08) 38.557.332 - Fax: (08) 38.557.298

3. Cơ cấu bộ máy quản lý công ty

Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty Cổ phần, tuân thủ theo:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2015/QH13 nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam được Quốc hội khóa XIII thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2015 và các văn bản hướng dẫn;
- Luật và các quy định khác có liên quan;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn do Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn được thành lập từ việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 theo quyết định số 5828/QĐ-UB ngày 31/12/2003 của Ủy ban Nhân dân Tp.HCM.
- Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty chi tiết được thể hiện theo sơ đồ dưới đây, cụ thể:

Đại hội đồng cổ đông : là cơ quan có thẩm quyền cao nhất quyết định mọi vấn đề quan trọng của Công ty theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. ĐHĐCĐ là cơ quan thông qua chủ trương chính sách đầu tư trong việc phát triển Công ty, quyết định cơ cấu vốn, bầu ra cơ quan quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị : là cơ quan quản lý Công ty có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định các vấn đề liên quan đến mục đích quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc ĐHĐCĐ quyết định.

Định hướng các chính sách tồn tại và phát triển để thực hiện các quyết định của ĐHĐCĐ thông qua việc hoạch định chính sách, ra nghị quyết hành động cho từng thời điểm phù hợp với tình hình SXKD của Công ty.

Ban kiểm soát : Do Đại hội đồng cổ đông bầu, thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Ban điều hành : Do Hội đồng quản trị bổ nhiệm gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, kế toán trưởng. Tổng giám đốc do HĐQT bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước HĐQT, quyết định theo thẩm quyền tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty. Các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng do HĐQT bổ nhiệm theo đề xuất của Tổng giám đốc.

Các phòng nghiệp vụ

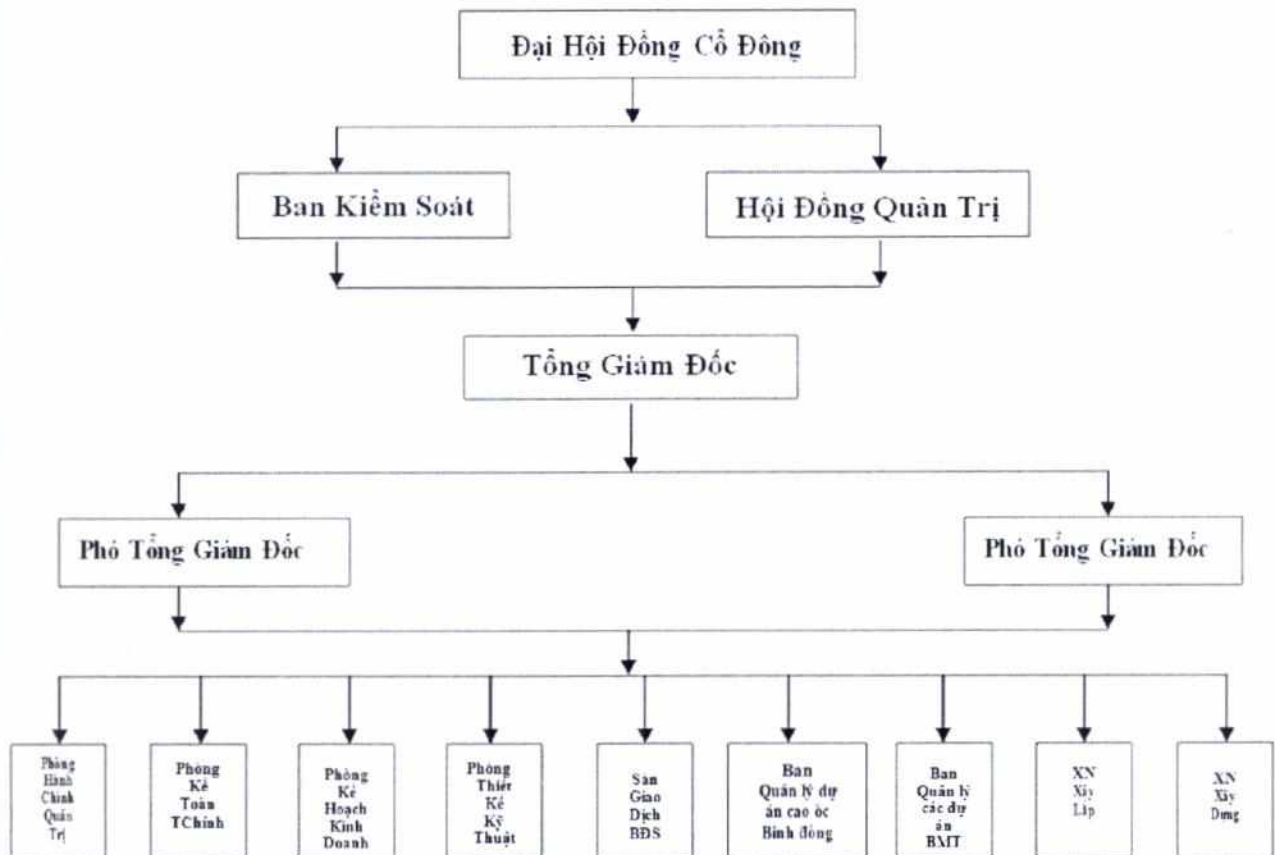
- Phòng Hành chính – Quản trị: có nhiệm vụ quản lý điều hành công tác hành chính, tổ chức của Công ty, theo dõi, giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động.
- Phòng Kế toán - Tài chính: có nhiệm vụ tổ chức bộ máy kế toán, quản lý tài chính của Công ty, lập sổ sách, hạch toán, báo cáo số liệu kế toán.
- Phòng Kế hoạch – Kinh doanh: có nhiệm vụ định hướng phát triển sản xuất kinh doanh; thu thập và phân tích đánh giá thông tin về thị trường giá cả bất động sản; lập phương án kinh doanh cụ thể về mua, bán, thuê và cho thuê nhà đất; và xây dựng kế hoạch của Công ty trong từng thời kỳ, ngắn hạn, trung hạn và dài hạn.
- Phòng Thiết kế - Kỹ thuật: có nhiệm vụ quản lý mọi hoạt động về chuyên môn nghiệp vụ

trong lĩnh vực kỹ thuật thi công, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát và dịch vụ về thiết kế kỹ thuật.

- Ban quản ký dự án Cao ốc Bình Đông: có nhiệm vụ quản lý, giám sát phát triển dự án Cao ốc Bình Đông.
- Ban quản lý dự án Bùi Minh Trục: có nhiệm vụ quản lý, giám sát phát triển dự án Bùi Minh Trục

Các đơn vị trực thuộc: Sàn giao dịch bất động sản, Xí nghiệp xây lắp và - Xí nghiệp xây dựng

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CTCP ĐỊA ỐC CHỢ LỚN



4. Hoạt động kinh doanh

Công ty hiện có các nhóm dịch vụ chính như sau: kinh doanh nhà, xây lắp và dịch vụ khác. Trong đó doanh thu từ việc kinh doanh nhà chiếm tỷ trọng chủ yếu trong các năm qua.

a. Hoạt động xây lắp:

Hoạt động xây lắp của RCL tập trung vào xây lắp dân dụng và được thực hiện bởi hai xí nghiệp là Xí nghiệp xây dựng và Xí nghiệp xây lắp. Theo số liệu của báo cáo tài chính, Xí nghiệp xây dựng chủ yếu thực hiện các dự án bất động sản của Công ty, còn Xí nghiệp xây lắp chủ yếu thực hiện các dự án của khách hàng.

Một số hợp đồng đã và đang được RCL thực hiện trong thời gian gần đây là thi công nhà xưởng cơ khí Thủ Đức, thi công kho thực phẩm Bình Dương, thi công cơ sở hạ tầng khu Nhơn Đức, Nhà Bè, xây mới và sửa chữa các siêu thị Co.op Mart tại nhiều địa điểm khác nhau như Cao Lãnh, Bến Tre hay Rạch Giá. Trong đó, Co.op Mart là khách hàng thường xuyên của Công ty nhiều năm qua và là nhân tố chính cho sự tăng trưởng doanh thu xây lắp.

Nhờ ký kết được nhiều hợp đồng xây dựng mà hoạt động xây lắp đã đạt được kết quả rất ấn tượng. Kết quả tăng trưởng này càng ấn tượng hơn trong bối cảnh thị trường bất động sản đóng băng và rất nhiều doanh nghiệp xây lắp khác gặp khó khăn.

Giống như cả ngành xây dựng nói chung, hoạt động này của RCL có biên lợi nhuận gộp thấp, chỉ



khoảng 10%. Bởi vậy, dù doanh thu tăng nhanh nhưng đóng góp của mảng hoạt động xây lắp trong cơ cấu lợi nhuận là không cao. Công ty vẫn chủ trương duy trì mảng hoạt động này nhằm nâng cao năng lực thiết kế thi công xây dựng, đa dạng hóa sản phẩm và củng cố vị thế của Công ty trên thị trường bất động sản.

b. Kinh doanh nhà, đất, căn hộ:

Hoạt động kinh doanh bất động sản của RCL chủ yếu là phát triển các sản phẩm cho người có thu nhập trung bình. Sản phẩm chủ yếu của Công ty là nhà phố, nhà liền kề và chung cư. Ngoài ra, Công ty còn kinh doanh bất động sản tại một số dự án khác như mua bán căn hộ tại dự án Hùng Vương Plaza, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Dù kết quả kinh doanh mảng hoạt động này trong giai đoạn thị trường bất động sản đóng băng có xu hướng giảm. Tuy nhiên, với biên lợi nhuận gộp cao, nên đây vẫn là kênh tạo ra lợi nhuận lớn nhất cho RCL.

Các dự án của RCL chủ yếu tập trung tại Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, đây là khu vực có vị trí thuận lợi và cơ sở hạ tầng đang ngày càng phát triển. Quận 8 cách trung tâm Quận 1 và 7 khoảng 15 phút đi xe, cách Sân bay Tân Sơn Nhất khoảng 30 phút đi xe. Quận 8 gần liền với 2 tuyến giao thông quan trọng của Thành phố Hồ Chí Minh là Đại lộ Võ Văn Kiệt và Nguyễn Văn Linh. Ngoài ra, nhiều cây cầu mới được xây dựng như cầu Him Lam càng làm hệ thống giao thông tại Quận 8 thuận tiện hơn. Những yếu tố thuận lợi này đã giúp cho RCL đã rất thành công với các dự án tại phân khúc bất động sản của Công ty.

Sau đây là thông tin một số dự án đang và sắp triển khai của Công ty :

DỰ ÁN CHUNG CƯ 99 BẾN BÌNH ĐÔNG (CAO ỐC RCL – BÌNH ĐÔNG)

Dự án có vị trí thuận lợi nằm cách trung tâm Chợ Lớn 500m, Đại lộ Đông tây 200m, thuận



tiện giao thông, cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh, góc nhìn đẹp về phía Nam Thành phố Hồ Chí Minh.

Dự án có tổng diện tích xây dựng là 3.593,1m². Trong đó diện tích xây dựng : 1.565 m², diện tích đất giao thông: 1.034 m², diện tích công viên cây xanh : 994 m²

Đã hoàn thành công tác đền bù giải toả. Đang trình Sở Tài chính thẩm định giá đất, hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh thiết kế và lập dự toán thi công công trình.

DỰ ÁN KHU B CHUNG CƯ BÙI MINH TRỰC III



Công trình cao ốc RCL – Bùi Minh Trực nằm giữa 2 đường Bùi Minh Trực và Tạ Quang Bửu Phường 5 Quận 8, tại khu vực trung tâm khu dân cư hiện hữu, giao tiếp giữa Chợ Lớn và Nam Sài Gòn. Dự án có diện tích đất khuôn viên là 9.384 m².

Đang lập thủ tục điều chỉnh thiết kế và phê duyệt dự án điều chỉnh.

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ BÙI MINH TRỰC III



Đã được UBND Quận 8 phê duyệt điều chỉnh quy hoạch ranh dự án, lập thủ tục cấp chủ quyền cho khách hàng mua nhà để thu hồi công nợ. Tiếp tục triển khai công tác thi công và kinh doanh nhà .

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ BÙI MINH TRỰC II



Đang tổ chức hiệp thương đền bù cho các hộ dân bước 2 giai đoạn 2 của dự án, đang triển khai thi công và đã đưa vào khai thác kinh doanh.

KHU DÂN CƯ 28 HA NHƠN ĐỨC – NHÀ BÈ



Khu dân cư nằm tại Xã Nhơn Đức - Huyện Nhà Bè, ở vị trí cửa ngõ phía Nam Thành phố, giáp với Quận 7, huyện Cần Giờ, là cầu nối cho sự phát triển của thành phố ra biển Đông.

khai thác kinh doanh thu hồi vốn.

Dự án đã thực hiện xong hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống điện, nước hoàn chỉnh và các công trình phụ trợ. Sớm liên hệ Sở Tài chính TP thẩm định giá nộp tiền sử dụng đất, đưa vào

DỰ ÁN LIÊN DOANH KHÁC



Dự án Khu dân cư Phước Thiện - Nhơn Trạch - Đồng Nai: (hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần phát triển Hạ tầng Sài Gòn, tỷ lệ góp vốn 20%). Đang hoàn chỉnh thủ tục chuyển nhượng dự án cho nhà đầu tư khác.



Dự án Khu dân cư phía nam đường Xuyên Á – Mộc Bài – Tây Ninh: UBND Tây Ninh cấp quyết định giao đất, đã được phê duyệt quy hoạch 1/500. Đang tiến hành lập thủ tục để chuyển nhượng dự án cho các nhà đầu tư khác.

5. Doanh thu và lợi nhuận theo từng nhóm sản phẩm, dịch vụ qua các năm

- a. Doanh thu thuần từng nhóm sản phẩm, dịch vụ qua các năm 2014, 2015 và 6 tháng đầu năm 2016:

Đơn vị tính : triệu đồng

Khoản mục	Năm 2014		Năm 2015		6 tháng đầu năm 2016	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Kinh doanh nhà, đất, căn hộ	44.520	22,24%	43.432	34,33%	6.550	35,24%
Thi công xây lắp	154.401	77,13%	81.168	64,16%	10.856	58,40%
Khác	1.256	0,63%	1.908	1,51%	1.183	6,37%
Tổng doanh thu thuần	200.178	100,00%	126.508	100,00%	18.589	100,00%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2015, 2016 và BCTC 6 tháng đầu năm 2016

- b. Lợi nhuận gộp từng nhóm sản phẩm, dịch vụ qua các năm 2014, 2015 và 6 tháng đầu năm 2016:

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2014		Năm 2015		6 tháng đầu năm 2016	
	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
Kinh doanh nhà, đất, căn hộ	30.397	63,48%	24.429	75,39%	3.316	72,07%
Thi công xây lắp	16.547	34,55%	6.490	20,03%	368	7,99%
Khác	943	1,97%	1.486	4,58%	917	19,94%
Tổng lợi nhuận gộp	47.887	100,00%	32.405	100,00%	4.601	100,00%

Nguồn: BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2015, 2016 và BCTC 6 tháng đầu năm 2016

6. Tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành:

Dự án khu dân cư Bùi Minh Trục III, Phường 5 - Quận 8 có diện tích 29 ha, được thực hiện từ năm 1999 có tổng mức đầu tư dự kiến là 126 tỷ đồng với mục tiêu xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt, tạo thêm điểm dân cư khang trang tiện nghi phục vụ các đối tượng có nhu cầu nhà ở và góp phần vào công tác đô thị hoá tại khu vực Quận 8. Dự án đã hoàn thành 100% công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đã triển khai đầu tư xây dựng nhà, cơ sở hạ tầng và đã đưa vào kinh doanh bàn giao cho khách hàng khoảng 81,47 % diện tích nhà ở trên toàn bộ diện tích nhà của dự án, phần còn lại Công ty đang tiếp tục thi công các hạng mục nhà ở tại đường số 12 và thực hiện hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng giao thông – vỉa hè – thoát nước toàn khu.

Dự án khu chung cư B Bùi Minh Trục III có diện tích đất khuôn viên là 9.384 m² được tách từ dự án chung cư Bùi Minh Trục III (bao gồm khu chung cư A Bùi Minh Trục III là dự án phục vụ cho công tác tái định cư có nguồn vốn từ ngân sách nhà nước và khu chung cư B Bùi Minh Trục III). Dự án đã hoàn thành 100% công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Hiện nay đang liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện các bước kế tiếp theo quy định.

Dự án chung cư 99 Bến Bình Đông, Phường 11 – Quận 8 là một trong các dự án chuyển đổi công năng trên địa bàn Quận 8 (từ kho bãi sang xây dựng chung cư cao tầng theo thông báo số 487/TB-VP ngày 24/11/2003 của văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy Ban nhân dân thành phố) với mục tiêu ban đầu là xây dựng nhà ở xã hội góp phần cho quỹ nhà tái định cư phục vụ cho công tác chỉnh trang đô thị, di dời nhà lụp xụp trên và ven kênh rạch trên địa bàn Quận 8. Hiện nay dự án đã được chuyển đổi sang nhà ở kinh doanh theo quyết định của UBND TP.HCM. Dự án có tổng diện tích xây dựng là 3.593,1m² với tổng

mức đầu tư dự kiến là 224 tỷ đồng, dự án đã hoàn thành 100% công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, tổng chi phí phát sinh đến nay là 33 tỷ đồng. Công ty đã thực hiện xong thủ tục đóng tiền sử dụng đất và đang triển khai các công tác đầu tư khác để khởi công công trình trong năm 2016.

Dự án Khu dân cư Nhơn Đức - Nhà Bè có diện tích khoảng 28ha, tại ấp 2 xã Nhơn Đức huyện Nhà Bè với tổng mức đầu tư dự kiến là 107 tỷ đồng. Đây là dự án hợp tác với Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích huyện Nhà Bè là chủ đầu tư, trong đó Công ty góp 25% vốn đầu tư, sau khi dự án hoàn thành Công ty sẽ được phân chia sản phẩm là đất nền của dự án để kinh doanh. Tính đến thời điểm hiện nay Công ty đã góp 30 tỷ đồng cho dự án, dự án đã hoàn thành 100% công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Công ty đang thực hiện phê duyệt thiết kế mẫu nhà để đưa vào khai thác.

7. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất 2014, 2015 và 6 tháng đầu 2016

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% +/-	6 tháng đầu 2016
1	Tổng tài sản (*)	292.678	274.786	-6,11%	259.799
2	Doanh thu thuần	200.178	126.508	-36,80%	18.590
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	47.887	32.405	-32,33%	8.242
4	Lợi nhuận khác	765	3.682	381,18%	(337)
5	Lợi nhuận trước thuế	27.471	23.646	-13,92%	7.905
6	Lợi nhuận sau thuế	21.484	18.619	-13,34%	6.295
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	37,5%	43,3%		

(Nguồn: RCL)

- ✚ Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2014 và 2015

- **Thuận lợi:**

- Quận 8 là một quận ven, đô thị hóa chậm, có quỹ đất nông nghiệp rất lớn có khả năng chuyển sang đất ở. Trong những năm qua trên địa bàn quận 8 nhiều công trình xây dựng cấp thành phố và cấp quốc gia được triển khai, như cầu Nguyễn Tri Phương, cầu Nhị Thiên Đường, dự án giải tỏa nhà ở trên kênh rạch, dự án cải tạo môi trường nước... Ngoài ra, dân cư nội thành mua nhà ở quận 8 ngày càng gia tăng. Điều này dẫn đến nhu cầu nhà ở trên địa bàn quận 8 ngày càng gia tăng. Đây là một thuận lợi rất lớn đối với Công ty cổ phần địa ốc Chợ Lớn.

• **Khó khăn:**

- Trong những năm gần đây, tình hình thị trường bất động sản còn tiếp tục biến động chưa ổn định, trong khi giá các loại vật tư tăng cao, ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Các chính sách liên quan đến đất đai, xây dựng, tài chính còn chưa đồng bộ, ảnh hưởng nhiều đến tiến độ và hiệu quả của công tác đầu tư khai thác dự án.
- Các chính sách mới về đền bù giải tỏa, bố trí tái định cư cho người dân đòi hỏi các doanh nghiệp phải tính toán chi phí, giá thành hợp lý để khai thác có hiệu quả các dự án đầu tư.

8. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,2	3,2
- Hệ số thanh toán nhanh	1,5	1,6
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,4	0,3
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,6	0,5
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
- Vòng quay hàng tồn kho	1,2	0,8
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,7	0,5
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	10,7%	14,7%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	12,4%	10,3%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	7,3%	6,8%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	13,3%	15,8%
5. Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần		
- Thu nhập trên cổ phần (EPS) (đồng/cổ phiếu)	3.565	2.826
- Giá trị sổ sách (đồng/cổ phiếu)	32.441	32.901

(Nguồn: RCL)

9. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức trong năm 2016

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Năm 2015	Năm 2016	
				Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2015
1	Doanh thu thuần	Triệu đồng	134.713	150.600	11,79%
2	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	18.618	20.280	8,93%
3	Lợi nhuận sau thuế/DTT	%	13,82%	13,47%	-27,38%
4	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	10,18%	10,16%	-0,20%
5	Tỷ lệ cổ tức	đồng/cp	1.600	1.400 – 1.600	-

(Nguồn: RCL)

↓ Căn cứ đặt kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2016:

Doanh thu và lợi nhuận của công ty từ các nguồn cụ thể như sau:

- Hoạt động kinh doanh nhà: Trong năm 2016 Công ty tiếp tục kinh doanh các căn nhà tại Khu dân cư II, III Bùi Minh Trực Phường 5 Quận 8 và đất nền Khu dân cư Nhơn Đức – Nhà Bè. Trong đó, tổng doanh thu ghi nhận từ các hợp đồng đã ký kết tại Khu dân cư II, III Bùi Minh Trực dự kiến khoảng 6 tỷ đồng/ 1 quý tương đương khoảng 24 tỷ đồng/ 1 năm.
- Hoạt động xây lắp: Công ty đang thi công các công trình đã trúng thầu bên ngoài như gói thầu ép cọc công trình Coopmart Châu Đốc, gói thầu làm phần thô và phần hoàn thiện công trình Coopmart Gò Công, gói thầu cải tạo nâng cấp sửa chữa công trình Coopmart Xa lộ Hà Nội, gói thầu thi công xây dựng công trình Coopmart Gia Nghĩa Đắc Nông, gói thầu xây dựng các căn nhà tại khu dân cư Trí Minh Quận 9 cho chủ đầu tư Công ty Đầu tư nhà Khang Điền. Ngoài ra, Công ty tiếp tục đẩy mạnh việc tham gia đấu thầu thi công các công trình bên ngoài. Tổng nguồn thu dự kiến từ các gói thầu ký kết trên khoảng 105 tỷ đồng/ năm.
- Hoạt động khác: Bên cạnh nguồn thu ổn định từ các hoạt động xây lắp và kinh doanh nhà kể trên, Công ty còn ghi nhận các khoản thu khác khoảng 15 tỷ đồng từ các nguồn như thu nhập cho thuê nhà, đất của công ty; thu nhập chuyển nhượng dự án Phước Thiện – Nhơn Trạch – Đồng Nai.

10. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức chào bán quyền mua cổ phần

Không có.

11. Các thông tin tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá quyền mua cổ phần

Không có.

V. PHƯƠNG ÁN CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

1. Tổng số quyền mua cổ phần dự kiến bán:

756.000 quyền mua, chiếm 30% tổng số quyền mua, 1 quyền mua được mua 1 cổ phần phổ thông Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn

2. Giá khởi điểm:

4.500 đồng/quyền mua

3. Phương pháp tính giá:

Ngày 4/8/2016, Hội đồng thành viên của Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn đã phê duyệt phương án chào bán quyền mua cổ phần của RESCO tại Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn trên cơ sở báo cáo xác định giá trị giá quyền mua cổ phần Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn số ngày 1320/2016/CT.SACC của Công ty cổ phần Tư vấn & Thẩm định giá Đông Nam. Theo đó, giá khởi điểm đấu giá là 4.500 đồng/quyền mua.

4. Phương thức chuyển nhượng quyền mua cổ phần:

Chào bán quyền mua cổ phần của Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn tại RCL bằng hình thức đấu giá cạnh tranh công khai thông qua Công ty cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

5. Tổ chức thực hiện đấu giá quyền mua cổ phần:

- Thời gian tổ chức buổi đấu giá: Theo thời gian được quy định tại Quy chế đấu giá.
- Địa điểm tổ chức bán đấu giá quyền mua cổ phần:
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT CN TP.HCM
Địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà Bảo Việt, 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp.HCM
- Thời gian nhận phiếu tham dự đấu giá: Theo quy định tại Quy chế đấu giá.
- Thời gian thanh toán tiền mua và hoàn trả tiền đặt cọc: Theo quy định tại Quy chế đấu giá.
- Phương thức thanh toán tiền mua quyền mua cổ phần: tương tự như phương thức nộp tiền đặt cọc mua quyền mua.

6. Đăng ký mua quyền mua cổ phần:

- Thời hạn đăng ký mua: Theo quy chế đấu giá
- Tổng số quyền mua cổ phần dự kiến chào bán: 756.000 quyền mua.
- Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng đồng Việt Nam theo hình thức nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản cho Đại lý đấu giá (nơi làm thủ tục đăng ký)
- Quyền lợi người mua cổ phiếu: Được nhận chuyển nhượng đủ số quyền mua đấu giá thành công.

- Thời hạn và cách thức trả lại tiền đặt mua quyền mua cổ phần trong trường hợp số lượng quyền mua đăng ký mua không đạt mức tối thiểu: Theo quy chế đấu giá

Tất cả các nội dung trên có thể được điều chỉnh và sẽ thực hiện theo quy định tại quy chế đấu giá cổ phiếu.

7. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:

Không có

8. Các loại thuế có liên quan:

8.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Hoạt động kinh doanh của Công ty chịu thuế thu nhập theo quy định của pháp luật hiện hành.

8.2 Các loại thuế khác:

Công ty kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo đúng các quy định của pháp luật.

8.3 Thuế thu nhập cá nhân – đối với nhà đầu tư chứng khoán:

Kể từ ngày 1/1/2010, thông tư 84/2008/TT-BTC ngày 30/9/2008 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân và hướng dẫn Nghị định số 100/2008/NĐ-CP ngày 8/9/2008 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật thuế thu nhập cá nhân sẽ áp dụng với hoạt động kinh doanh chứng khoán. Theo đó, nhà đầu tư được đăng ký một trong hai phương pháp nộp thuế.

Phương pháp 1: nộp 0,1% trên giá trị mỗi lần chuyển nhượng.

Phương pháp 2: nộp 20% trên tổng lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh chứng khoán. Nộp theo cách 2, nhà đầu tư vẫn phải tạm nộp 0,1% trên tổng giá trị mỗi lần giao dịch. Đến hết năm, cơ quan thuế sẽ thực hiện việc quyết toán thuế, nếu nộp thừa nhà đầu tư được nhận lại, nếu thiếu phải nộp bù.

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

Mục đích của việc chào bán quyền mua cổ phần của Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV tại Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn là nhằm giảm tỷ lệ nắm giữ cổ phần của RESCO tại RCL theo chủ trương của UBND Tp.HCM và Nghị quyết của Hội đồng thành viên RESCO, do đó RESCO không góp thêm vốn trong đợt phát hành tăng vốn điều lệ mà chào bán quyền mua cổ phần cho các nhà đầu tư khác.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN ĐẾN ĐỢT ĐẤU GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN MUA CỔ PHẦN

1. Tổ chức sở hữu quyền mua cổ phần

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN

Trụ sở chính: 41 Sương Nguyệt Ánh, P.Bến Thành, Q.1, Tp.HCM

Điện thoại: (84-8) 39 254 255 Fax: (84-8) 39 254 256

Website: www.resco.vn

2. Tổ chức phát hành**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**

Trụ sở chính: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Tp.HCM

Điện thoại: (84.8) 3855 7332 Fax: (84.8) 3855 7298

Website: cholonres.com.vn

3. Tổ chức tư vấn**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**

Trụ sở chính: Số 8 Lê Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3928 8080 Fax: (84-4) 3928 9888

Chi nhánh: 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84-8) 3914 6888 Fax: (84-8) 3914 7999

Website: <http://www.bvsc.com.vn>

4. Tổ chức kiểm toán**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán Phía Nam (AASCS)**

Trụ sở chính: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

Điện thoại: (84-8) 3820 5944 Fax: (84-8) 3820 5942

Website: www.aascs.com.vn

VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Chúng tôi xác nhận rằng Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn là cổ đông có quyền sở hữu hợp pháp đối với số quyền mua cổ phần chào bán và đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này được lấy chủ yếu từ báo cáo tài chính được kiểm toán 2015 và báo cáo quyết toán Quý II/2016 của Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn.

IX. PHỤ LỤC

- Báo cáo kiểm toán năm 2015 và báo cáo quyết toán Quý II/2016 của RCL;
- Nghị quyết số 1111/NQ-HĐTV ngày 4/8/2016 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn –TNHH MTV về phê duyệt phương án bán quyền mua tại Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn; và
- Một số tài liệu khác có liên quan.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05. tháng 08. năm 2016

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CTCP CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT
CHI NHÁNH TP. HỒ CHÍ MINH

GIÁM ĐỐC



Võ Hữu Tuấn
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CHÀO BÁN
TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN
- TNHH MTV



Nguyễn Đình Phú

