



OCEAN BANK

Số: 239.1/2017/TNQ-HĐTV

BẢN SAO

Hà Nội, ngày 30 tháng 5 năm 2017

TRÍCH NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

Số 239/2017/NQ-HĐTV Nhiệm kỳ I ngày 30/5/2017

Hội đồng thành viên thông qua tờ trình số 672/2017/TT-NVĐT.6 ngày 24/4/2017 của Khối Nguồn vốn và Đầu tư, cụ thể:

- Thông qua việc thoái vốn đầu tư của OceanBank tại Công ty PV – SSG với giá tối thiểu là 10.638 đồng/cổ phiếu theo phương án thoái vốn được nêu chi tiết tại tờ trình;
- Giao và ủy quyền cho Phó Tổng Giám đốc phụ trách Khối Nguồn vốn và Đầu tư triển khai và thực hiện các công việc liên quan đến thoái vốn tại Công ty PV – SSG đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành

Nghị quyết có hiệu lực từ ngày ký. Ban Điều hành và các đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- K.NV&ĐT;
- Lưu: VP HĐTV.

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN

CHỦ TỊCH *[Signature]*

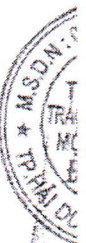
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG VINH XUAN
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 11055 quyền số 061 SCT/BS
Ngày 22-06-2017

[Circular stamp: NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ NỘI - HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN]

Đỗ Thanh Sơn

[Circular stamp: VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG VINH XUAN - H. THANH TRÌ - T.P HÀ NỘI]

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Đình Bảo Lâm



NGÂN HÀNG TM TNHH MTV ĐẠI DƯƠNG

KHỐI NGUỒN VỐN VÀ ĐẦU TƯ

Số: ~~672~~ 2017/TT-NVĐT.6

CÔNG VĂN BẢN

Ngày: 26 tháng 4 năm 2017

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2017

TỜ TRÌNH

V/v: Thoái vốn đầu tư tại Công ty CP Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG

Kính trình: Ban lãnh đạo Ngân hàng Đại Dương (OceanBank)

Ngày 17/06/2016, OceanBank đã nhận được công văn số 4514/NHNN-TTGSNH của Ngân hàng Nhà nước về việc bán cổ phần của OceanBank tại một số doanh nghiệp trong đó có Công ty CP Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG (PV-SSG). Sau khi có chủ trương thoái vốn của Ngân hàng Nhà nước, OceanBank đã lựa chọn và ký kết Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số 0349/HDDV-PN ngày 30/08/2016 với công ty CP Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam (SIVC) về việc thẩm định giá trị cổ phần PV-SSG. Tuy nhiên do không đủ tài liệu làm cơ sở thẩm định giá, đến cuối tháng 12/2016 SIVC đã gửi công văn số 2471/TDG-SIVC-2016 đề nghị chấm dứt và thanh lý hợp đồng. Để tiếp tục công việc thẩm định giá cổ phần PV-SSG, OceanBank đã ký kết hợp đồng thẩm định giá số 03.06.01/2017/HDDV/TDG ngày 24/03/2017 với công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá Việt Nam (TDG). Theo Chứng thư thẩm định giá số 04.21.01/2017/TDG-CT ngày 21/04/2017 giá trị cổ phần PV-SSG được TDG định giá là 10.638 đồng/CP.

Để góp phần thu hồi những khoản đầu tư không hiệu quả, bổ sung nguồn vốn đầu tư sinh lời cho ngân hàng trong bối cảnh hoạt động của OceanBank đang gặp rất nhiều khó khăn và để tiếp tục thực hiện chủ trương thoái vốn các khoản đầu tư ngoài ngành của OceanBank, căn cứ giá trị cổ phần được thẩm định bởi TDG, Khối Nguồn vốn và Đầu tư (Khối NV&ĐT) kính trình Ban lãnh đạo Ngân hàng phê duyệt việc thoái vốn khoản đầu tư vào Công ty CP Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG (PV-SSG) với nguyên tắc hạn chế tối đa tổn thất, không gây thất thoát nguồn vốn nhà nước, tăng lợi nhuận, chuyển đổi nguồn vốn này để đầu tư vào các nghiệp vụ kinh doanh khác có hiệu quả hơn.

1. Thông tin chung của Công ty CP Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG

- Tên công ty : Công ty CP Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG;
- Chưa có mã chứng khoán: chưa niêm yết; chưa đăng ký trên sàn Upcom;
- Số lượng : 4.000.000 cổ phần;
- Giá vốn đầu tư : 10.000 đồng/cổ phần;
- Tổng giá trị đầu tư : 40.000.000.000 đồng;
- Tỷ lệ sở hữu : 8%;
- Giá trị trích lập đến 31/03/2017 : 0 đồng;
- Cổ tức kể từ thời điểm đầu tư : 0 đồng;

4. C
ĐỒNG
LƯN
UẤT
P

800
NG
HƯ
TH
TI
ÁI
C

2. Thực trạng công ty PV-SSG

PV-SSG là một trong những thành viên của Công ty cổ phần Tập đoàn SSG hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Năm 2015 và nửa đầu năm 2016, Công ty CP Bất động sản Dầu khí Việt Nam-SSG có một sự tiến bộ lớn đó là tạo ra được nguồn doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty đã có thêm doanh thu từ nguồn kinh doanh cho thuê sân Golf, mặc dù doanh thu chưa nhiều (vì sân Golf bước đầu đi vào hoạt động từ tháng 6/2015) nhưng cũng là tín hiệu đáng khích lệ, giúp công ty trang trải được các chi phí hoạt động và bước đầu tạo ra thu nhập. Tuy vậy, mục tiêu hoạt động chính của công ty PV-SSG là xây dựng và triển khai lô đất 3,8ha dự án Mỹ Đình Pearl tổ hợp bao gồm tòa khách sạn, văn phòng và căn hộ đã kéo dài nhiều năm vẫn chưa triển khai xong. Hiện tại, công ty PV-SSG mới bắt đầu triển khai xây dựng khu căn hộ thuộc tổ hợp Mỹ Đình Pearl.

3. Phương án thoái vốn

a) Trình tự thực hiện

Cổ phần PV-SSG chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc đăng ký giao dịch trên sàn Upcom nên căn cứ theo Điểm c Khoản 2 Điều 31 Luật 69/2014/QH13 về quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất, kinh doanh tại doanh nghiệp và Điểm b Khoản 4 Điều 38 Nghị định 91/2015/NĐ-CP về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp thực hiện chuyển nhượng vốn theo các bước sau:

- **Bước 1. Phê duyệt chủ trương thoái vốn của NHNN:** NHNN đã đồng ý chủ trương thoái vốn tại PV-SSG theo công văn số 4514/NHNN-TTGSNH ngày 16/06/2016.
- **Bước 2. Thuê thẩm định giá:** Sau khi tiến hành lựa chọn, OceanBank đã ký kết với Công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá Việt Nam về việc thẩm định giá cổ phần của PV-SSG. Theo chứng thư thẩm định giá số 04.21.01/2017/TDG-CT ngày 21/04/2017 của công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá Việt Nam, giá trị cổ phần PV-SSG là 10.638 đồng/CP.

(Sau khi có chứng thư của đơn vị thẩm định giá, căn cứ giá được đơn vị thẩm định giá cung cấp, giá trị sổ sách của OceanBank sau khi đã thực hiện trích lập dự phòng, xác định giá khởi điểm để đấu giá. Việc xác định giá khởi điểm được nêu rõ tại mục b bên dưới.)

- **Bước 3. Phê duyệt phương án:** Hội đồng Thành viên OceanBank quyết định chuyển nhượng vốn tại PV-SSG sau khi Ngân hàng nhà nước phê duyệt chủ trương (theo tính toán tại công văn số: 8566/NHNN-TTGSNH ngày 09/11/2016 của Ngân hàng Nhà nước).
- **Bước 4. Phương thức chuyển nhượng**
 - **Đấu giá công khai:** Do khoản đầu tư PV-SSG có giá trị đầu tư trên 10 tỷ đồng, nên sẽ thực hiện đấu giá tại Sở Giao dịch chứng khoán.
 - **Đấu giá bán cổ phần theo lô**
 - + Khi bán đấu giá công khai không thành công thì thực hiện chào bán cạnh tranh thông qua hình thức đấu giá bán cổ phần theo lô.
 - + Khi thực hiện đấu giá bán cổ phần theo lô: thực hiện theo Quyết định 41/2015/QĐ-TTg về việc bán cổ phần theo lô. Trong đó, bán cổ phần theo lô phải

008
IN /
TAK
HỆM
LÀM
NÚC
T.T.

được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định, trong đó phương án bán cổ phần theo lô phải có các nội dung cơ bản sau: số lô cổ phần bán đấu giá; số lượng cổ phần của mỗi lô; giá khởi điểm của lô cổ phần bán đấu giá; tiêu chí nhà đầu tư tham gia đấu giá; phương án xử lý trong trường hợp đấu giá không thành công. Bán cổ phần theo lô có thể chia thành nhiều lô khác nhau để bán đấu giá tùy theo số lượng cổ phần và tình hình thị trường nhưng mỗi một phiên đấu giá chỉ bán một lô cổ phần (trọn lô), số lượng cổ phần của một lô không thấp hơn 5% vốn điều lệ của công ty cổ phần.

- Bán thỏa thuận trực tiếp giữa cơ quan đại diện chủ sở hữu với nhà đầu tư: Khi đấu giá bán cổ phần theo lô không thành công thì thực hiện bán thỏa thuận trực tiếp. Trường hợp này thì người có thẩm quyền quyết định chuyển nhượng vốn không được quyết định chuyển nhượng cho Doanh nghiệp trong đó có vợ, chồng, cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, con đẻ, con dâu, con nuôi, anh, chị, em ruột, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu là người quản lý doanh nghiệp này và không được quyết định chuyển nhượng cho các cá nhân là người có quan hệ như trên.

b) **Giá chuyển nhượng**

- Theo chứng thư thẩm định giá số 04.21.01/2017/TDG-CT ngày 21/04/2017 của Công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá Việt Nam, giá trị cổ phần PV-SSG là 10.638 đồng/CP.
- Giá trị trên sổ sách kế toán sau khi trừ đi trích lập dự phòng tại thời điểm 31/03/2017 là 10.000 đồng/CP.

Việc thoái vốn phải bảo đảm theo nguyên tắc thị trường, công khai, minh bạch, bảo toàn vốn nhà nước ở mức cao nhất. Theo đó, giá thoái vốn của OceanBank được căn cứ vào giá đã được tổ chức có chức năng thẩm định giá thẩm định theo các quy định của pháp luật về thẩm định giá, nhưng đảm bảo giá trị thoái vốn dự kiến thu được không thấp hơn giá trị ghi trên sổ sách kế toán trừ đi giá trị dự phòng giảm giá của khoản đầu tư đã trích tại thời điểm gần nhất so với thời điểm thoái vốn, như vậy khối NV&ĐT đề xuất giá thoái vốn là 10.638 đồng/CP.

Ngoài ra, Khối NV&ĐT sẽ thường xuyên chủ động cập nhật, lựa chọn thời điểm tối ưu để thực hiện bán cổ phiếu với mức giá phù hợp nhằm thu hồi và tối đa hóa hiệu quả nguồn vốn đầu tư cho nhà nước.

c) **Trường hợp công ty tiến hành các thủ tục đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch Upcom hoặc niêm yết trên thị trường chứng khoán**

- Cổ phần của PV-SSG hiện chưa niêm yết trên thị trường giao dịch chứng khoán hoặc đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch Upcom, nên phương thức thoái vốn và giá chuyển nhượng được thực hiện theo khoản a) b) mục 3- Phương án thoái vốn đã nêu ở trên.
- Trong trường hợp cổ phần của công ty PV-SSG đăng ký giao dịch thành công trên sàn giao dịch Upcom hoặc niêm yết trên thị trường giao dịch chứng khoán, Khối NV&ĐT sẽ có báo cáo kịp thời HDTV và thực hiện theo phương án thoái vốn cổ phần trên sàn.

189.
ÁNH
M.
HỮU
VIỆ
NG
ÁNH

Đ
ÁN
ĐNG
IN
4/1

