

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA

NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG

THÔN VIỆT NAM ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN

DU LỊCH THƯƠNG MẠI NÔNG NGHIỆP VIỆT NAM

(Thực hiện 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 và Nghị định số 32/2018/NĐ ngày 08/3/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP)

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

TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG



NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM

Trụ sở chính: số 02 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: 024.3772 4621 Fax: 024.3831 3719
Website: <https://www.agribank.com.vn/>

TỔ CHỨC TƯ VẤN



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

Trụ sở chính: Tầng 16, Tòa nhà Geleximco, Số 36 Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội
Điện thoại: (84-24) 3562 4626 Fax: (84-24) 3562 4628
Website: <https://www.abs.vn/>

Hà Nội, Tháng 10/2020

CĂN CỨ PHÁP LÝ

- 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 91);
- Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ về 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 32);
- Quyết định số 636/QĐ-HĐTV-ĐT ngày 15/10/2020 của Hội đồng thành viên Agribank về chuyển nhượng phần vốn của Agribank tại Agritour;
- Nguyên tắc chuyển nhượng vốn: Theo Khoản 12 Điều 1 Nghị định số 32;
- Phương thức chuyển nhượng vốn: Chào bán cạnh tranh.

Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần du lịch thương mại
nông nghiệp Việt Nam (Agritour)

Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần

Tổng số lượng cổ phiếu thực : 5.290.000 cổ phần
hiện chuyển nhượng vốn

Tổng giá trị chuyển nhượng : 52.900.000.000 đồng
vốn theo mệnh giá

Giá khởi điểm : 15.530 đồng/cổ phần

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	4
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	4
2. Tổ chức Tư vấn.....	4
II. CÁC KHÁI NIỆM.....	5
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	6
1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng/Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	6
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	8
3. Số cổ phần sở hữu.....	8
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN CỦA AGRIBANK CHUYỂN NHƯỢNG (CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THƯƠNG MẠI NÔNG NGHIỆP VIỆT NAM).....	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.....	8
2. Cơ cấu tổ chức công ty.....	11
3. Cơ cấu cổ đông.....	13
4. Hoạt động kinh doanh (Sản phẩm/Dịch vụ chính).....	14
5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....	15
6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	21
7. Tài sản.....	22
8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020.....	24
9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Agritour.....	25
10. 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.....	25
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	26
1. Loại cổ phần.....	26
2. Mệnh giá.....	26
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng.....	26
4. Giá khởi điểm chào bán cạnh tranh cổ phần: 15.530 đồng/cổ phần.....	26
5. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm:.....	26
6. Phương thức chuyển nhượng vốn.....	26

7. Tổ chức chào bán cạnh tranh	26
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn	26
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến.....	27
10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.....	27
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn.....	27
12. Các loại thuế có liên quan	27
13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn	28
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	29
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	29
VIII. 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
IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG, ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN CÓ VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VÀ ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN THOÁI VỐN...	31

DANH MỤC BẢNG

Biểu đồ 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của AGRITOUR.....	11
Bảng 1. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/6/2020	13
Bảng 2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên tại thời điểm 30/6/2020	14
Bảng 3. Cơ Cấu doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	15
Bảng 4: Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của AGRITOUR.....	15
Bảng 5. Các khoản phải thu	18
Bảng 6. Trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	19
Bảng 7. Các khoản phải trả.....	19
Bảng 8: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của AGRITOUR năm 2018 và 2019	21
Bảng 9. Tổng tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2019.....	22
Bảng 10. Các mảnh đất Công ty đang quản lý và sử dụng.....	23
Bảng 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	24

NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN**I. 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****NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM**

Đại diện: Bà Nguyễn Thị Phượng

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Quyết định số 636/QĐ-HĐTV-ĐT ngày 15/10/2020 của Hội đồng thành viên Agribank về chuyển nhượng phần vốn của Agribank tại Agritour; Quyết định số 226/QĐ-NHNo-PC ngày 06/02/2020 của Tổng Giám đốc về phân công công tác của Tổng Giám đốc và các 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 và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Các số liệu về tình hình tài chính của Agritour do Agritour thiết lập và chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác theo quy định của pháp luật.

2. Tổ chức Tư vấn**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH**

Đại diện: Ông Chu Tuấn An

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

(Theo Giấy ủy quyền số 01/UQ-TGD/PC2019 ngày 09 tháng 9 năm 2019).

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chuyển nhượng vốn theo phương thức chào bán cạnh tranh cổ phần do Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn ký với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. 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 cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Nông nghiệp Việt Nam cung cấp.

II. CÁC KHÁI NIỆM

Agribank/ Ngân hàng	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam
Agritour/ Công ty	Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại Nông nghiệp Việt Nam
ABS	Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình
CTCP	Công ty Cổ phần
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
ĐKKD	Đăng ký kinh doanh
TP.	Thành phố
BCTC	Báo cáo tài chính
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
HĐQT	Hội đồng Quản trị
HNX	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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

1. Tên chủ sở hữu vốn chuyển nhượng/Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Thông tin chung về chủ sở hữu vốn chuyển nhượng

Tên tiếng Việt : **NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM**

Tên tiếng Anh : **AGRIBANK**

Tên viết tắt : **AGRIBANK**

Trụ sở chính : Số 02 Láng Hạ, Phường Thành Công, Quận Ba Đình, Hà Nội.

Điện thoại : (84-24) 3772 4621

Fax : (84-24) 3831 3719

Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp : Số 0100686174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/02/2004, thay đổi lần thứ 11 ngày 27/12/2019

Vốn điều lệ : 29.154.206.216.715 đồng (Hai mươi chín nghìn một trăm năm mươi tư tỷ hai trăm linh sáu triệu hai trăm mười sáu nghìn bảy trăm mười lăm đồng).

Website : <https://www.agribank.com.vn/>

Logo



AGRIBANK

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

- Năm 1988, Ngân hàng Phát triển Nông nghiệp Việt Nam được thành lập theo Nghị định số 53/HĐBT ngày 26/3/1988 của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) về

việc thành lập các ngân hàng chuyên doanh, trong đó có Ngân hàng Phát triển Nông nghiệp Việt Nam hoạt động trong lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn.

- Ngày 14/11/1990, Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ) ký Quyết định số 400/CT thành lập Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam thay thế Ngân hàng Phát triển Nông nghiệp Việt Nam. Ngân hàng Nông nghiệp là Ngân hàng Thương mại đa năng, hoạt động chủ yếu trên lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn, là một pháp nhân, hoạch toán kinh tế độc lập, tự chủ, tự chịu trách nhiệm về hoạt động của mình trước pháp luật.

- Ngày 7/3/1994, theo Quyết định số 90/TTg của Thủ tướng Chính phủ, Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam hoạt động theo mô hình Tổng công ty Nhà nước với cơ cấu tổ chức bao gồm Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, bộ máy giúp việc bao gồm bộ máy kiểm soát nội bộ, các đơn vị thành viên bao gồm các đơn vị hạch toán phụ thuộc, hạch toán độc lập, đơn vị sự nghiệp, phân biệt rõ chức năng quản lý và chức năng điều hành, Chủ tịch Hội đồng quản trị không kiêm Tổng Giám đốc.

- Ngày 15/11/1996, được Thủ tướng Chính phủ ủy quyền, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ký Quyết định số 280/QĐ-NHNN đổi tên Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam thành Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank).

- Năm 2011, thực hiện Quyết định số 214/QĐ-NHNN ngày 31/01/2011 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Agribank chuyển đổi hoạt động sang mô hình Công ty TNHH MTV do Nhà nước làm chủ sở hữu 100% vốn điều lệ.

- Năm 2014, tổng tài sản của Agribank đạt trên 763 nghìn tỷ đồng, tổng nguồn vốn huy động đạt trên 690 nghìn tỷ đồng, tổng dư nợ cho vay nền kinh tế đạt trên 580 nghìn tỷ đồng, mạng lưới hoạt động gần 2.300 chi nhánh và phòng giao dịch trên toàn quốc, Chi nhánh Campuchia với gần 40.000 cán bộ, nhân viên.

- Năm 2015: Tổng tài sản đạt 875 nghìn tỷ đồng; tổng nguồn vốn huy động đạt 804 nghìn tỷ đồng. Tổng dư nợ cho vay khách hàng đạt 673 nghìn tỷ đồng. Với sự lựa chọn mục tiêu, giải pháp kinh doanh phù hợp, sự đoàn kết của toàn thể cán bộ viên chức dưới sự điều hành quyết liệt, đúng hướng của Ban lãnh đạo, Agribank đã đạt được nhiều kết quả nổi bật, về đích với chặng cuối của 3 năm thực hiện Đề án tái cơ cấu (2013-2015) với những kết quả đáng khích lệ và tự hào.

ST.TN
G
P
HIỂN
Đ
M
P. H. A. N.

960
Y
N
IOÁ
NH
IP

- **Năm 2016:** Agribank tiếp tục duy trì vị trí dẫn đầu các Ngân hàng thương mại trong bảng xếp hạng 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2016 (VNR500) với quy mô tổng tài sản đạt trên 01 triệu tỷ đồng; tổng nguồn vốn huy động đạt 924 nghìn tỷ đồng. Tổng dư nợ cho vay khách hàng đạt 795 nghìn tỷ đồng.

- **Năm 2017:** Là năm ghi dấu chặng đường gần 30 năm xây dựng và phát triển của Agribank. Đây cũng là năm có ý nghĩa quan trọng trong lộ trình thực hiện Đồ án chiến lược kinh doanh giai đoạn 2016 - 2020, tầm nhìn đến năm 2030 và chuẩn bị cho Agribank cổ phần hóa. Hiện nay tổng tài sản của Agribank đã vượt trên 01 triệu tỷ đồng, tổng nguồn vốn trên 01 triệu tỷ đồng, tổng dư nợ hơn 950.000 tỷ đồng, trong đó dư nợ nông nghiệp, nông thôn chiếm 70% tổng dư nợ.

- **Năm 2018:** Agribank tiếp tục duy trì vị trí dẫn đầu các Ngân hàng thương mại với tổng tài sản đạt gần 1,3 triệu tỷ đồng, nguồn vốn huy động đạt trên 1,2 triệu tỷ đồng, tổng dư nợ tín dụng và đầu tư đạt trên 1,1 triệu tỷ đồng, trong đó dư nợ nông nghiệp, nông thôn chiếm trên 70%/tổng dư nợ và chiếm hơn 50% thị phần tín dụng của ngành Ngân hàng đầu tư lĩnh vực này.

2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng

Agribank hiện đang sở hữu 5.290.000 cổ phần (chiếm 23% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Agritour), là cổ đông lớn của Agritour.

3. Số cổ phần sở hữu

Agribank hiện đang sở hữu 5.290.000 cổ phần (chiếm 23% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ của Agritour).

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN CỦA AGRIBANK CHUYỂN NHƯỢNG (CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THƯƠNG MẠI NÔNG NGHIỆP VIỆT NAM)

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Thành lập và phát triển

Công ty Cổ phần Du lịch thương mại nông nghiệp Việt Nam (Agritour) tiền thân là Công ty Du lịch - Thương mại Nông nghiệp được thành lập theo Quyết định số 364 NN-TCCB.QĐ ngày 27/2/1995 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Công nghiệp thực phẩm,

được chuyển giao về làm thành viên hạch toán độc lập của Agribank theo Công văn số 1486/CP-ĐMDN ngày 20/11/2002 của Văn phòng Chính phủ, Quyết định số 5224/QĐ-BNN-TCCB ngày 26/11/2002 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và Quyết định số 09/HĐQT-TCCB ngày 24/01/2003 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Agribank về việc tiếp nhận và đổi tên.

Agritour được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Quyết định số 655/QĐ/HĐQT-TCCB ngày 29/6/2007 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Agribank về việc cổ phần hóa, Quyết định số 1606/QĐ-HĐQT-TKDB ngày 12/11/2010 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Agribank về việc phê duyệt phương án và chuyển Công ty Du lịch Thương mại Agribank thành công ty cổ phần, Quyết định số 186/QĐ-HĐQT-TKDB ngày 03/3/2011 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Agribank về việc thay đổi tên gọi và xử lý 7% vốn điều lệ chưa bán hết.

1.2 Thông tin chung về doanh nghiệp

Tên tiếng Việt	: CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH THƯƠNG MẠI NÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
Tên tiếng Anh	: Viet Nam Agriculture Tourism Trading Joint Stock Company
Tên viết tắt	: AGRITOUR
Trụ sở chính	: 57 -59 Thùy Vân, Phường 2, Thành phố Vũng Tàu
Điện thoại	: (84-64) 3525824 - 3853175
Fax	: (84-64) 3525970 - 3853177
Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp	: Số 3500103312 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28/04/2011, thay đổi lần thứ 03 ngày 11/6/2018.
Vốn điều lệ đăng ký	: 230.000.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi tỷ đồng).
Vốn điều lệ thực góp	: 230.000.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi tỷ đồng).
Website	: http://www.agritour.vn/

Logo



1.3 Ngành nghề kinh doanh (theo đăng ký kinh doanh)

- Đầu tư xây dựng Khách sạn, Nhà hàng và các công trình phục vụ du lịch và dân dụng;
- Đầu tư & kinh doanh bất động sản, hạ tầng du lịch, kho hàng, bến bãi...;
- Kinh doanh Khách sạn & Nhà hàng;
- Kinh doanh du lịch Lữ hành quốc tế & nội địa;
- Vận chuyển hành khách đường bộ, đường thủy và các phương tiện vận tải khác;
- Kinh doanh Thương mại xuất - nhập khẩu: nông lâm thủy hải sản, vật tư, phân bón, sắt thép, máy móc phục vụ nông nghiệp và du lịch;
- Tư vấn về đầu tư Du lịch & Thương mại, tuyên truyền, quảng cáo cho các lĩnh vực về hoạt động kinh doanh Du lịch & Thương mại;
- Liên doanh, liên kết với các tổ chức, doanh nghiệp trong và ngoài nước về các hoạt động Du lịch, Thương mại & đầu tư và các loại hình hoạt động kinh doanh trên.

1.4 Ngành nghề kinh doanh chủ yếu

Ngành nghề kinh doanh chủ yếu của Agritour gồm: Du lịch lữ hành trong nước và quốc tế; Kinh doanh vận chuyển khách; Kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa và nông sản, vật tư, máy móc thiết bị phục vụ sản xuất và tiêu dùng.

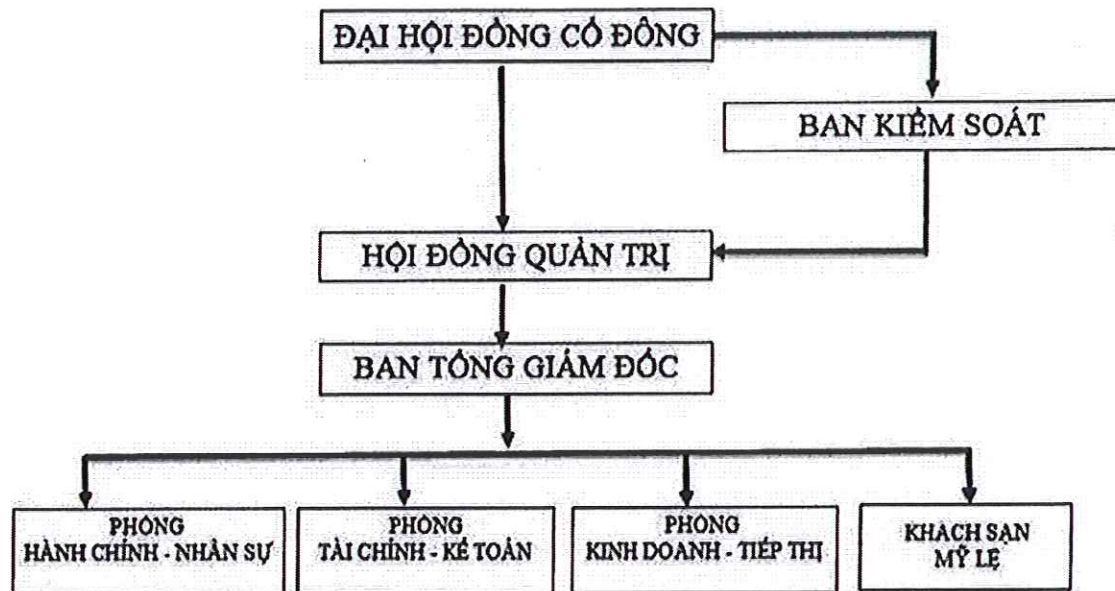
1.5 Quá trình tăng vốn của Agritour

Từ khi chuyển thành công ty cổ phần đến nay, Agritour chưa thực hiện tăng vốn điều lệ và vẫn giữ nguyên vốn điều lệ thực góp ban đầu của các cổ đông là 230.000.000.000 đồng.

2. Cơ cấu tổ chức công ty

Agritour được tổ chức và hoạt động tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, các Luật khác có liên quan và Điều lệ Agritour được Đại hội cổ đông thông qua.

Biểu đồ 1: Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Agritour



(Nguồn: Agritour)

❖ Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Agritour. Đại hội đồng cổ đông có các nhiệm vụ chính sau:

- Thông qua báo cáo tổng kết năm của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Kiểm toán.
- Quyết định phương hướng nhiệm vụ phát triển của Agritour và kế hoạch đầu tư phát triển sản xuất kinh doanh hàng năm của Agritour.
- Bầu Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát khi hết nhiệm kỳ
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Agritour.
- Và các nhiệm vụ khác theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Agritour.

❖ Hội đồng Quản trị

Là cơ quan quản lý cao nhất của Agritour, có toàn quyền nhân danh Agritour để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi Agritour, trừ những vấn đề thuộc

thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng quản trị của Agritour hiện gồm 04 thành viên, có các quyền sau:

- Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Agritour trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Agritour trình ĐHĐCĐ;
- Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý Agritour;
- Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

❖ **Ban kiểm soát**

Do ĐHĐCĐ bầu ra, gồm 3 thành viên và cùng nhiệm kỳ với Hội đồng quản trị. Ban kiểm soát có nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Agritour.

❖ **Ban Tổng Giám đốc**

Là người điều hành hoạt động hàng ngày của Agritour và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó Tổng Giám đốc là người giúp cho Tổng Giám đốc điều hành Agritour theo phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các nhiệm vụ được phân công và giao quyền.

❖ **Phòng hành chính nhân sự**

Có chức năng tham mưu cho Tổng Giám đốc chỉ đạo, tổ chức thực hiện và kiểm tra thực hiện công tác tổ chức bộ máy, công tác cán bộ, công tác tuyển dụng và lao động, công tác thực hiện Bộ Luật lao động; Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực, công tác pháp chế, thanh tra, kiểm tra, bảo vệ chính trị nội bộ, quản trị hành chính, phòng cháy chữa cháy, thi đua khen thưởng, vệ sinh môi trường, phòng chống bão lụt...

❖ **Phòng Kinh doanh – Tiếp thị**

Có chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc về công tác kế hoạch và chiến lược phát triển công ty; công tác quản lý kinh tế và hệ thống thông tin kinh tế; tham mưu nghiệp vụ kinh doanh, nghiệp vụ xuất nhập khẩu; hỗ trợ kinh doanh cho các đơn vị, chi nhánh trong công ty; xây dựng định mức kinh tế và các loại hình sản xuất kinh doanh trong toàn công ty; Thống nhất quản lý về cung ứng trang thiết bị, nguyên nhiên vật liệu phục vụ cho sản xuất kinh doanh; Trực tiếp kinh doanh.

❖ **Phòng Tài chính – Kế toán**

Có chức năng tham mưu cho Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc trong lĩnh vực tài chính kế toán, tín dụng của công ty; Quản lý tài chính, tài sản theo quy định của Nhà nước, Điều lệ và Quy chế tài chính công ty; quản lý kiểm tra hướng dẫn thực hiện chế độ kế toán thống kê theo quy định của Nhà nước, Điều lệ và quy chế tài chính công ty, cân đối nhu cầu tài chính cho mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; bảo toàn và phát triển vốn của công ty và của cổ đông; quản lý chi phí hoạt động của công ty; thực hiện kiểm tra tài chính, kết toán của các đơn vị trực thuộc công ty.

3. Cơ cấu cổ đông

Bảng 1. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 30/6/2020

STT	Tên cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
I	Cổ đông trong nước	77	23.000.000	100%
1	Tổ chức	3	19.473.265	84,7%
2	Cá nhân	74	3.526.735	15,3%
II	Cổ đông nước ngoài	0	0	0%
1	Tổ chức	0	0	0%
2	Cá nhân	0	0	0%
III	Cổ phiếu quỹ	0	0	0%
	Tổng cộng	77	23.000.000	100%

Bảng 2. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên tại thời điểm 30/6/2020

STT	Họ và tên	Số CMT/GCNDKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ % trên vốn điều lệ thực góp
1	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	0100686174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/02/2004, thay đổi lần thứ 10 ngày 24/11/2016	Số 2 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội	5.290.000	23,00%
2	Công ty CP Tập đoàn Quốc tế Năm Sao	0302430986 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09/10/2001	Số 385 Trần Xuân Soạn, Phường Tân Kiếng, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	8.440.000	36,69%
3	Công ty CP Đầu tư Nông Nghiệp Sài Gòn	0313441073 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/09/2015	Số 24A, Tôn Thất Thuyết - phường 18 - Quận 4 - TP Hồ Chí Minh	5.743.265	24,97%
Tổng				19.473.265	84,66%

4. Hoạt động kinh doanh (Sản phẩm/Dịch vụ chính)

Hiện tại, Công ty có 02 dịch vụ chính:

- Kinh doanh thương mại xuất - nhập khẩu: Công ty tập trung chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu mặt hàng phân bón và các loại giấy in phục vụ cho ngành in.
- Kinh doanh Dịch vụ khách sạn du lịch (khách sạn Mỹ Lệ): với hơn 100 phòng khách sạn, các hội trường có sức chứa từ 30 đến 280 khách, địa chỉ tại số 57-59 Thùy vân, Phường 2, Thành phố Vũng tàu.

Bảng 3. Cơ Cấu doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

ST T	Cơ cấu doanh thu thuần	Năm 2018		Năm 2019		6 tháng đầu năm 2020	
		Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng	Giá trị	Tỷ trọng
1	Doanh thu bán hàng (kinh doanh TM XNK)	-	0%	37.801.500.000	73,62%	0	0%
2	Doanh thu cung cấp dịch vụ (kinh doanh DVKS)	16.535.187.252	100%	13.544.245.071	26,38%	1.595.722.920	100%
	Tổng	16.535.187.252	100%	51.345.745.071	100%	1.595.722.920	100%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý II năm 2020 của Agritour

5. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

5.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 2 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất

Bảng 4: Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của AGRITOUR năm 2018, năm 2019 và 6 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/ giảm	6 tháng đầu năm 2020
1	Tổng giá trị tài sản	653.328.675.821	695.150.743.665	6,4%	695.286.724.112
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(19.715.812.532)	(24.274.804.482)	-	(11.338.945.713)

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng/ giảm	6 tháng đầu năm 2020
3	Doanh thu thuần	16.535.187.252	51.345.745.071	210,52%	1.595.722.920
4	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(905.397.778)	(5.158.867.450)	469,79%	(3.619.101.405)
5	Doanh thu hoạt động tài chính	49.261.166.205	45.752.655.961	-7,12%	26.888
6	Chi phí tài chính	46.086.765.000	46.086.765.000	-	-
7	Lợi nhuận khác	(416.420.601)	599.875.500	-	(92.419.128)
8	Lợi nhuận trước thuế	(1.321.818.379)	(4.558.991.950)	-	(3.711.520.533)
9	Lợi nhuận sau thuế	(1.424.153.251)	(4.558.991.950)	-	(3.711.520.533)
10	Tỷ lệ Lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý II năm 2020 của Agritour)

Ghi chú: Báo cáo tài chính Quý II/2020 của công ty được lập ngày 30/6/2020, trước khi có Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 nên số liệu tại ngày 01/01/2020 chưa điều chỉnh hồi tố các khoản phải thu khách hàng (giảm 3.515.190.169 đồng); chi phí phải trả ngắn hạn (tăng 13.131.769.588 đồng) và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (giảm

16.646.959.757 đồng) theo kiến nghị của kiểm toán. Điều chỉnh khoản phải thu khách hàng là do năm 2016, 2017 Công ty chưa có biên bản đối chiếu xác nhận nợ phải thu khách hàng dẫn đến khoản phải thu khách hàng (lãi bán hàng trả chậm) hạch toán chưa chính xác. Điều chỉnh khoản chi phí phải trả ngắn hạn do năm 2016, 2017 công ty chưa có biên bản xác nhận số liệu nợ vay gốc và lãi dẫn đến chi phí phải trả ngắn hạn lãi vay hạch toán chưa đầy đủ. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh hồi tố tại Báo cáo tài chính Quý III/2020.

Các năm gần đây Công ty hầu như không có doanh thu từ hoạt động bán hàng mà chủ yếu chỉ phát sinh doanh thu cung cấp dịch vụ (từ hoạt động kinh doanh khách sạn) và doanh thu tài chính. Doanh thu năm 2019 đạt hơn 51 tỷ đồng, tăng 210,52% so với năm 2018 là do năm 2019 Agritour đã ký kết và thực hiện hợp đồng bán hàng hóa (phân bón) với 01 khách hàng trị giá hơn 37,8 tỷ đồng. Tuy nhiên, lợi nhuận không tăng so với năm 2018 do giá vốn hàng bán cao (37,76 tỷ đồng).

Doanh thu hoạt động tài chính là Lãi chậm trả bán hàng do khách hàng thanh toán không đúng hạn theo hợp đồng (Chủ yếu Hợp đồng thương mại về mặt hàng phân bón). Doanh thu tài chính lớn do các khoản phải thu khách hàng của Công ty lớn (chủ yếu là các khoản phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm sao và Chi nhánh Nhà máy phân bón Năm Sao). Các khoản phải thu của Công ty phần lớn đều quá hạn trên 01 năm, lãi chậm trả căn cứ thời gian chậm trả và lãi suất chậm trả quy định tại các Hợp đồng kinh tế đã ký kết (lãi suất chậm trả từ 9-11%).

Lợi nhuận sau thuế năm 2018, 2019 bị âm chủ yếu do khách sạn Mỹ Lệ ngày càng xuống cấp trầm trọng, lượng khách sử dụng dịch vụ ngày càng giảm thấp, trong khi đó chi phí vận hành khách sạn vẫn phải duy trì dẫn tới tình trạng doanh thu không đủ bù đắp chi phí. Ngoài ra chi phí tài chính (chi phí lãi vay) hàng năm cao, thu nhập không đủ để bù đắp các chi phí.

5.2 Các khoản phải thu, các khoản phải trả

- Các khoản phải thu

Bảng 5. Các khoản phải thu
Đơn vị: đồng

TT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
I	Phải thu ngắn hạn	540.859.107.092	585.134.199.285	587.173.679.603
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng (*)	562.977.742.106	605.726.645.577	607.406.179.543
2	Trả trước cho người bán	2.231.750.000	2.219.772.000	2.569.750.000
3	Phải thu ngắn hạn khác	1.302.961.021	2.841.127.743	2.851.096.095
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (**)	(25.653.346.035)	(25.653.346.035)	(25.653.346.035)
5	Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-	-
II	Phải thu dài hạn	-	-	-
	Tổng cộng	540.859.107.092	585.134.199.285	587.173.679.603

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý II năm 2020 của Agritour)

(*) Đây chủ yếu là các khoản phải thu về cung cấp sản phẩm, dịch vụ cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm sao và Chi nhánh Nhà máy phân bón Năm Sao (hiện doanh nghiệp này đang là cổ đông lớn nắm giữ 36,69% cổ phần của Agritour). Tổng số khoản phải thu Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm sao và các đơn vị liên quan của Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc tế Năm sao là 533.213.309.636 đồng, các khoản này đều đã quá hạn thu, trong đó quá hạn thu trên 01 năm là 487.460.885.772 đồng. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng các khoản phải thu quá hạn này.

(**) Công ty trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi theo quy định do các khoản này đều đã quá hạn thanh toán thời gian dài mà khách hàng chưa trả nợ, cụ thể:

Bảng 6. Trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

STT	Tên khách hàng	Số tiền trích lập dự phòng 31/12/2019 (đồng)	Ghi chú
1	Công ty TNHH XL & VL Công nghiệp	7.332.123.450	Đã nhờ cơ quan thẩm quyền can thiệp
2	Công ty TNHH TM Đắc Nguyên	18.185.473.685	Đã nhờ cơ quan thẩm quyền can thiệp
3	Công ty TNHH MTVĐT&KDKS VINACONEX	15.748.900	Không có khả năng thu hồi
4	Công ty TNHH KT Dương Hồng Hiến	100.000.000	Không có khả năng thu hồi
5	BQL đền bù giải phóng mặt bằng	20.000.000	Không có khả năng thu hồi

- Các khoản phải trả

Bảng 7. Các khoản phải trả

TT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
I	Nợ ngắn hạn	438.749.790.461	485.130.850.255	472.330.971.933
1	Phải trả người bán ngắn hạn	4.148.200.043	26.343.888.858	26.288.046.267
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	65.936.127	50.523.000	92.823.000

TT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	30/06/2020
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.330.404.509	1.278.720.747	348.980.972
4	Phải trả người lao động	1.128.060.767	1.460.676.976	1.558.962.775
5	Chi phí phải trả ngắn hạn (*)	72.219.430.396	118.306.195.396	105.174.425.808
6	Phải trả ngắn hạn khác	27.178.572.827	5.246.859.486	6.432.847.319
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (**)	331.863.000.000	331.863.000.000	331.863.000.000
8	Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	816.185.792	580.985.792	571.885.792
II	Phải trả dài hạn	-	-	-
	Tổng cộng	438.749.790.461	485.130.850.255	472.330.971.933

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 và BCTC quý II năm 2020 của Agritour)

(*) Chi phí phải trả ngắn hạn là khoản Trích trước chi phí lãi vay.

(**) Đây là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – CN Hàm Nghi: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0204/2015/HĐTD ngày 15/07/2015 và phụ lục gia hạn hợp đồng, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động, cấp bảo lãnh và mở L/C, hạn mức cho vay 350 tỷ đồng, lãi suất 9,5%/năm. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa đất 50 tờ bản đồ số 51 phường 2 thành phố Vũng Tàu, diện tích 8.146,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00354QSDD/6023-QĐ-T ngày 22/11/1999. Đến ngày 31/12/2019, số dư nợ gốc vay là 331.863.000.000, khoản vay này đã quá hạn thanh toán nhưng Công ty chưa thực hiện chi trả. Hiện BIDV đang thực hiện bán đấu giá khoản nợ này.

Ghi chú: Báo cáo tài chính Quý II/2020 của công ty được lập ngày 30/6/2020, trước khi có Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 nên số liệu tại ngày 01/01/2020 chưa được điều chỉnh hồi tố đối với các khoản phải thu khách hàng (giảm 3.515.190.169 đồng); chi phí phải trả ngắn hạn (tăng 13.131.769.588 đồng) và Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (giảm 16.646.959.757 đồng) theo kiến nghị của kiểm toán. Điều chỉnh khoản phải thu khách hàng là do năm 2016, 2017 Công ty chưa có biên bản đối chiếu xác nhận nợ phải thu khách hàng dẫn đến khoản phải thu khách hàng (lãi bán hàng trả chậm) hạch toán chưa chính xác. Điều chỉnh khoản chi phí phải trả ngắn hạn do năm 2016, 2017 công ty chưa có biên bản xác nhận số liệu nợ vay gốc và lãi dẫn đến chi phí phải trả ngắn hạn lãi vay hạch toán chưa đầy đủ. Công ty sẽ thực hiện điều chỉnh hồi tố tại Báo cáo tài chính Quý III/2020.

6. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 8: Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu của AGRITOUR năm 2018 và 2019

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019
I	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,24	1,21
2	Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ – Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	1,24	1,21
II	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
1	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,67	0,7
2	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,04	2,31
III	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-8,61	-8,88

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	-0,66	-2,17
3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	-0,22	-0,66
4	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	-5,48	-10,05
5	Hệ số LNST/ Vốn cổ phần (vốn điều lệ)	Đồng	-61,92	-198,22
6	Tỷ lệ trả cổ tức trên mệnh giá cổ phần	%	-	-

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của Agritour)

7. Tài sản

Bảng 9. Tổng tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2019

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Nguyên giá	Giá trị còn lại	%Giá trị còn lại/Nguyên giá
Tài sản cố định hữu hình	29.089.911.549	4.949.750.237	17,02%
Nhà cửa, vật kiến trúc	25.659.656.240	4.662.325.305	18,17%
Máy móc, thiết bị	2.142.781.690	287.424.932	13,41%
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.140.768.619	-	-
Thiết bị, dụng cụ quản lý	146.705.000	-	-
Tài sản cố định vô hình	87.114.637.241	78.258.952.742	89,83%
Quyền sử dụng đất	87.114.637.241	78.258.952.742	89,83%
Tổng cộng	116.204.548.790	83.208.702.979	71,61%

(Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2019 của Agritour)

Các mảnh đất Công ty đang quản lý và sử dụng bao gồm:

Bảng 10. Các mảnh đất Công ty đang quản lý và sử dụng

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Tổng diện tích lô quản lý, sử dụng (m2)	Mục đích sử dụng đất hiện nay	Thời gian sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý chủ yếu của lô đất
1	Đất đang thực hiện dự án và Ks Mỹ Lệ hiện hữu VP Công ty (địa chỉ: số 57 - 59 Thùy Vân, phường 2, Tp. Vũng Tàu)	8.146,50	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Đến T12/2045	Nhà nước giao đất trả tiền một lần	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số 0898784 - Vào sổ GCN QSD đất số T00354 QSDĐ/6023-QĐ-T do UBND tỉnh BR-VT cấp ngày 22/11/1999
2	Đất đang thực hiện dự án (địa chỉ: số 63 đường Thùy Vân, phường 2, TP Vũng Tàu)	151,40	Đất ở	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất	Giấy chứng nhận số 77472650900371 do Ủy ban nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 02/12/2008
3	Đất đang thực hiện dự án (địa chỉ: số 45/36 đường Thùy Vân, phường 2, TP Vũng Tàu)	100,00	Đất ở	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất	Giấy chứng nhận số 77472650900383 do Ủy ban nhân dân Tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 02/12/2008
4	Đất đang thực hiện dự án (địa chỉ: số 45/36 đường Thùy Vân, phường 2, TP Vũng Tàu)	386,00	Đất nông nghiệp	Đất nông nghiệp	Nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00580/P2 QSDĐ/2046/QĐ-H do Ủy ban nhân dân TP Vũng Tàu cấp ngày 29/10/2002.
5	Đất đang thực hiện dự án (địa chỉ: số 61 đường Thùy Vân, phường 2, TP Vũng Tàu)	184,00	Đất ở	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất	Giấy chứng nhận quyền SDD số N 667362 - vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01367/QSDĐ/2657/QĐ-UB do UBND tỉnh BR-VT cấp ngày 08/5/1999
6	Đất đang thực hiện dự án (địa chỉ: số 102 (số mới 57A), đường Thùy Vân, phường 2, TP Vũng Tàu)	609,10	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	Đến T12/2045	Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm	Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2011 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Hợp đồng thuê đất số 49/HĐTĐ ngày 30/12/2011 giữa UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty CP Du lịch Thương mại Nông nghiệp VN, Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số

STT	Tên, địa chỉ lô đất	Tổng diện tích lô quản lý, sử dụng (m2)	Mục đích sử dụng đất hiện nay	Thời gian sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Hồ sơ pháp lý chủ yếu của lô đất
						BL 907645 do UBND tỉnh BR-VT cấp ngày 13/3/2013
7	Đất tại địa chỉ: số 47 Nguyễn Cửu Vân, phường 17, Quận Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh.	64,40	Đất ở	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất số AC 211748, số vào sổ cấp chứng nhận QSDĐ: H 07915 do UBND Quận Bình Thạnh, TP. HCM cấp ngày 25/10/2006, - thay đổi ngày 28/06/2007
	Tổng cộng	9.641,40				

Nguồn: Agritour

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Bảng 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019
Công trình Khách sạn Căn hộ Du lịch Năm sao tại 57-59 Thùy Vân, Phường 2, Thành phố Vũng Tàu	24.730.785.478	25.390.785.478

Ghi chú: Các tài sản đất đang thực hiện dự án của Công ty là để thực hiện dự án Khách sạn Căn hộ du lịch Năm Sao. Hiện nay, đang thực hiện xin chủ trương của Ủy Ban nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu để được cấp phép xây dựng. Phần chi phí xây dựng dở dang là các chi phí đã thực hiện trước đó, tuy nhiên do thay đổi về thiết kế nên cần xin cấp phép lại để tiếp tục thực hiện.

8. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2020

Đến thời điểm hiện tại Agritour chưa tiến hành Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 nên chưa được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh cho năm tiếp theo.

9. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Agritour

Đến thời điểm thực hiện công bố thông tin, Agribank không có thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Agritour.

10. 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

Đến thời điểm thực hiện công bố thông tin, Agribank không có thông tin về các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Agritour.

V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN**1. Loại cổ phần**

Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

2. Mệnh giá

10.000 đồng/cổ phần.

3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng

Tổng số cổ phần Agribank dự kiến chuyển nhượng là: 5.290.000 cổ phần (chiếm tỷ lệ 23% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

4. Giá khởi điểm chào bán cạnh tranh cổ phần: 15.530 đồng/cổ phần.**5. Phương pháp/cơ sở tính giá khởi điểm:**

- Giá khởi điểm cổ phần chào bán cạnh tranh được Hội đồng thành viên Agribank xác định dựa trên cơ sở Chứng thư thẩm định giá số 200350/CT-VNVC ngày 27/8/2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và tư vấn Việt Nam (VNVC) về xác định giá trị cổ phần của Agribank tại Agritour. Theo đó, giá cổ phần được xác định là 15.350 đồng/cổ phần và được tính theo bình quân của hai phương pháp gồm: Phương pháp tài sản (21.247 đồng/cổ phần, chiếm tỷ trọng 60%), Phương pháp tỷ số bình quân (6.505 đồng/cổ phần chiếm tỷ trọng 40%).

- Hội đồng thành viên Agribank quyết định chuyển nhượng phần vốn của Agribank tại Agritour với mức giá khởi điểm là 15.530 đồng/cổ phần tại Quyết định số 636/QĐ-HĐTV-ĐT ngày 15/10/2020.

6. Phương thức chuyển nhượng vốn

Chào bán cạnh tranh.

7. Tổ chức chào bán cạnh tranh

Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn

Được quy định cụ thể tại Quy chế Chào bán cạnh tranh cổ phần thuộc sở hữu của Agribank tại Agritour do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến

Được quy định cụ thể tại Quy chế Chào bán cạnh tranh cổ phần thuộc sở hữu của Agribank tại Agritour do Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội ban hành.

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 22 Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26/11/2014: “Nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu vốn điều lệ không hạn chế trong tổ chức kinh tế, trừ các trường hợp sau đây:

a) Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại công ty niêm yết, công ty đại chúng, tổ chức kinh doanh chứng khoán và các quỹ đầu tư chứng khoán theo quy định của pháp luật về chứng khoán;

b) Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong các doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa hoặc chuyển đổi sở hữu theo hình thức khác thực hiện theo quy định của pháp luật về cổ phần hóa và chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước;

c) Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản này thực hiện theo quy định khác của pháp luật có liên quan và điều ước quốc tế mà Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam là thành viên”.

Agritour không phải là công ty đại chúng, không phải là doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa và ngành nghề kinh doanh của Agritour không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện quy định tại Phụ lục 4 Luật Đầu tư nên nhà đầu tư nước ngoài được sở hữu vốn điều lệ của Agritour không hạn chế.

Hiện tại, tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại Agritour là 0%. Như vậy, số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài được đăng ký mua qua chào bán cạnh tranh tối đa là 5.290.000 cổ phần, tương ứng với 100% số lượng cổ phần chuyển nhượng vốn.

11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng vốn

Không có

12. Các loại thuế có liên quan

Căn cứ Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 hướng dẫn thi hành Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 của Chính phủ quy định và hướng dẫn thi hành Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, tại Điều 15, Chương IV: “Doanh

ng nghiệp có thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán thì khoản thu nhập này được xác định là khoản thu nhập khác và kê khai vào thu nhập chịu thuế khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp”. Theo đó, Agribank sẽ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp nếu phát sinh thu nhập từ chuyển nhượng vốn với mức thuế suất là 20%.

13. Các thông tin khác theo quy định của pháp luật phải công khai khi thực hiện chuyển nhượng vốn

Không có

VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Mục đích của việc chuyển nhượng vốn cổ phần nhằm cơ cấu danh mục đầu tư theo chủ trương chuyển nhượng vốn đầu tư của Agribank tại các doanh nghiệp khác, theo Quyết định số 636/QĐ-HĐTV-ĐT ngày 15/10/2020 của Hội đồng thành viên Agribank về chuyển nhượng phần vốn của Agribank tại Agritour trên cơ sở Phương án cơ cấu lại công ty con và các khoản đầu tư tại doanh nghiệp khác của Agribank đã được Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phê duyệt.

VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

1. Tổ chức Kiểm toán BCTC năm 2019 của AGRITOUR

Tên Tổ chức : Công ty TNHH Kiểm Toán Vũng Tàu

Địa chỉ : Số 22 H3 đường Tôn Thất Tùng, TT Thương mại, Phường 7, Tp. Vũng Tàu

Điện thoại : 064 3533288

Fax : 0563562282

2. Tổ chức thẩm định giá trị cổ phần của AGRITOUR

Tên Tổ chức : Công ty Cổ phần Thẩm định giá và tư vấn Việt Nam

Địa chỉ : P 304A, tầng 3, 30 Nguyễn Du, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Điện thoại : 024 66865713

3. Tổ chức Tư vấn thoái vốn và lập Bản Công bố thông tin thoái vốn

Tên Tổ chức : Công ty Cổ phần Chứng khoán An Bình

Địa chỉ : Tầng 16, Tòa nhà Geleximco, Số 36 phố Hoàng Cầu, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội.

Điện thoại : (84-24) 3562 4626

Fax : (84-24) 3562 4628

VIII. 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

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

Việc chuyển nhượng vốn lần này không phải là đợt huy động vốn cho Agritour 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 Agritour.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo thêm các thông tin về Agritour, bao gồm nhưng không giới hạn bởi Điều lệ tổ chức và hoạt động Agritour, các Báo cáo tài chính, Quy chế Chào bán cạnh tranh cổ phần... trước khi quyết định đăng ký tham dự chào bán cạnh tranh. 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.

**IX. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN
CHUYỂN NHƯỢNG, ĐẠI DIỆN CÔNG TY CỔ PHẦN CÓ VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ
HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG VÀ ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN THOẢI VỐN**

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2020

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG
NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Phụng

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2020

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AN BÌNH
KT. TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Chu Tuấn An