

Quý Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng khuyến cáo các Nhà đầu tư nên đọc kỹ các thông tin trong tài liệu này và Quy chế chào bán cạnh tranh trước khi đăng ký tham dự chào bán cạnh tranh. Bản công bố thông tin này chỉ mang giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

# BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

## VỀ VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG VỐN CỔ PHẦN CỦA QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG ĐẦU TƯ TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH ĐÀ NẴNG

*(Theo Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP 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)*

**Bản công bố thông tin này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày 08/07/2019 tại:**



### QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Địa chỉ : Số 18 Yên Bái, P. Hải Châu 1, Q. Hải Châu,  
Thành phố Đà Nẵng

Điện thoại : 0236.3.888.769 Fax: 0236.3.898.498

Website : <http://ddif.com.vn>



### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK - CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Địa chỉ : Tòa nhà Agribank, Số 228 đường 2/9, Phường  
Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Đà Nẵng

Điện thoại : 0236 3 671666 Fax: 0236 3 621893

Website : [www.agriseco.com.vn](http://www.agriseco.com.vn)

*Tháng 07/2019*

## QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

❖ **Thực hiện chuyển nhượng vốn 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 định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/3/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp;
- Văn bản số 5139/UBND-STC ngày 05/07/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc liên quan đến phương án chuyển nhượng vốn góp tại Công ty CP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng;
- Công văn số 4286/VP-KT ngày 27/06/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phương án, giá khởi điểm cổ phần để chuyển nhượng vốn của Quỹ Đầu tư phát triển tại các Công ty;
- Quyết định 53/QĐ-QĐTPT ngày 02/07/2019 của Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng về việc chuyển nhượng phần vốn góp của Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng tại Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

❖ **Điều kiện chuyển nhượng vốn:** Khoản 15 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP

❖ **Hình thức chuyển nhượng vốn:** Khoản 16 Điều 1 Nghị định số 32/2018/NĐ-CP

❖ **Cổ phiếu chuyển nhượng vốn:**

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến bán : 49.000 cổ phần
- Tổng giá trị theo mệnh giá : 490.000.000 đồng
- Giá khởi điểm : 12.259 đồng/cổ phần

MỤC LỤC

I. TỔ CHỨC CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN.....	1
1. Tổ chức là chủ sở hữu vốn chuyển nhượng.....	1
2. Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn.....	1
3. Tổ chức tư vấn.....	1
II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT.....	2
III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC LÀ CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG.....	3
1. Thông tin chung.....	3
2. Mối quan hệ với công ty cổ phần có vốn đầu tư cần chuyển nhượng.....	3
3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu chuyển nhượng/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.....	3
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CÓ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYỂN NHƯỢNG.....	3
1. Thông tin chung về công ty có vốn nhà nước chuyển nhượng.....	3
2. Cơ cấu cổ đông của Công ty.....	5
3. Cơ cấu tổ chức & Bộ máy quản lý của Công ty.....	5
4. Hoạt động kinh doanh.....	7
5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	9
6. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo.....	9
7. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Công ty.....	10
8. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cả cổ phần khi chuyển nhượng vốn.....	10
V. THÔNG TIN VỀ VIỆC TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	10
1. Loại cổ phần.....	10
2. Mệnh giá.....	10
3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng.....	10
4. Giá khởi điểm chào bán cạnh tranh.....	10
5. Phương pháp tính giá khởi điểm.....	10
6. Phương thức chuyển nhượng vốn.....	11
7. Tổ chức chào bán cạnh tranh.....	11
8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn.....	11
9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến.....	11

10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài .....	11
11. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng.....	11
12. Các loại thuế có liên quan.....	11
VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN .....	12
VII. CÁC TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHUYỂN NHƯỢNG VỐN.....	12
1. Tổ chức tư vấn xây dựng phương án chuyển nhượng vốn và thực hiện chào bán cạnh tranh cổ phần .....	12
2. Tổ chức định giá .....	12
3. Tổ chức kiểm toán .....	12
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.....	12
IX. PHỤ LỤC.....	13

**DANH MỤC BẢNG BIỂU**

Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2019 .....	5
Bảng 2: Danh sách cổ đông lớn của Công ty tại ngày 31/12/2019 .....	5
Bảng 3: Danh sách thành viên HĐQT tại ngày 31/12/2019 .....	7
Bảng 4: Danh sách thành viên BKS .....	7
Bảng 5: Danh sách thành viên Ban Giám đốc .....	7
Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty qua các năm .....	8
Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính .....	9
Bảng 8: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo .....	9

**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**

**QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Ông **Nguyễn Thanh Tâm** - Chức vụ: Giám đốc Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Đà Nẵng, người được ủy quyền thay mặt UBND thành phố Đà Nẵng thực hiện nhiệm vụ thoái vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng (Theo Công văn số 4286/VP-KT ngày 27/06/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phương án, giá khởi điểm cổ phần để chuyển nhượng vốn của Quỹ Đầu tư phát triển tại các Công ty).

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. Tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN THẨM ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH ĐÀ NẴNG**

Bà **Dương Thị Mỹ Lạng** : Đại diện theo Pháp luật, Chủ tịch HĐQT kiêm 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.

**3. Tổ chức tư vấn**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK – CHI NHÁNH MIỀN TRUNG**

Ông **Nguyễn Trung Kiên** - Giám đốc Chi nhánh

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ chào bán cạnh tranh cổ phần Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng do Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung (“Agriseco Miền Trung”) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn ký giữa Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Đà Nẵng và Agriseco Miền Trung. 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 cẩn trọng và hợp lý dựa trên các tài liệu và thông tin do Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Đà Nẵng, Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng cung cấp. Bản công bố thông tin này chỉ mang giá trị tham khảo, nhà đầu tư tham gia mua cổ phần có trách nhiệm tìm hiểu, đánh giá các thông tin về doanh nghiệp và chịu trách nhiệm về quyết định đầu tư của mình.

II. CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

- ❖ Chào bán cạnh tranh : Là việc chào bán cổ phần công khai cho các đối tượng có sự cạnh tranh về giá.
- ❖ Nhà đầu tư : Là tổ chức kinh tế và cá nhân trong và ngoài nước được phép mua cổ phần theo quy định của pháp luật.
- ❖ UBND : Ủy ban nhân dân
- ❖ Công ty : Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng
- ❖ AGRISECO MIỀN TRUNG : Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung
- ❖ HĐQT : Hội đồng quản trị
- ❖ ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- ❖ BCTC : Báo cáo tài chính
- ❖ DTT : Doanh thu thuần
- ❖ ĐKKD : Đăng ký kinh doanh
- ❖ SXKD : Sản xuất kinh doanh
- ❖ CP : Cổ phần
- ❖ TSCĐ : Tài sản cố định
- ❖ TSLĐ : Tài sản ngắn hạn
- ❖ XDCB : Xây dựng cơ bản
- ❖ QSDD : Quyền sử dụng đất
- ❖ GCN ĐKKD : Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh
- ❖ Đvt : Đơn vị tính
- ❖ VND : Việt Nam Đồng
- ❖ CTCP : Công ty cổ phần

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

#### 1. Thông tin chung

##### Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Đà Nẵng

- Địa chỉ : Số 18 Yên Bái, P. Hải Châu 1, Q. Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại : 0236.3.888.769
- Fax : 0236.3.898.498

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

Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Đà Nẵng là chủ sở hữu phần vốn Nhà nước hiện có tại Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

#### 3. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu chuyển nhượng/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Hiện tại Quỹ Đầu tư Phát triển Thành phố Đà Nẵng đang sở hữu 49.000 cổ phần Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng, chiếm 25,13% tổng số lượng cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ Công ty cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

### IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA CÔNG TY CỔ VỐN NHÀ NƯỚC CHUYÊN NHƯỢNG

#### 1. Thông tin chung về công ty có vốn nhà nước chuyên nhượng

##### 1.1 Thông tin chung

- Tên doanh nghiệp : Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng
- Tên tiếng Anh : DANANG VALUATION AND FINANCIAL SERVICES JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt : DVFSC
- Trụ sở chính : 426 Hoàng Diệu, Phường Bình Thuận, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại : (84- 236) 3 887 531 – 532 – 536
- Fax : (84-236) 3 887628
- Giấy CNĐK DN : 0400596147 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 25/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 08 ngày 06/08/2015
- Vốn điều lệ : 1.950.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng)

##### 1.2 Tóm tắt lịch sử hình thành và phát triển của Công ty

Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng, tiền thân là Trung tâm Tư vấn, dịch vụ tài chính – giá cả Đà Nẵng được UBND thành phố phê duyệt chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng theo Quyết định số 9385/QĐ-UBND ngày 28/11/2007 và được cấp giấy chứng nhận số 0400596147 ngày



25/12/2007. Công ty chính thức đi vào hoạt động dưới mô hình Công ty TNHH hai thành viên, gồm:

- Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Đà Nẵng góp vốn 60% vốn điều lệ;
- Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết và Dịch vụ in Đà Nẵng góp 40% vốn điều lệ.

Sau đó Công ty TNHH MTV Xổ số kiến thiết và dịch vụ in Đà Nẵng rút vốn còn lại 100% vốn của Quỹ. Đến năm 2015 thì Công ty cổ phần hóa theo Quyết định số 1385/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp chuyển đổi Công ty TNHH MTV Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Đà Nẵng thành Công ty cổ phần.

Trải qua hơn 10 năm hoạt động, Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng là đơn vị hoạt động dịch vụ ngành nghề có điều kiện thực hiện thẩm định giá trị bất động sản, động sản, thẩm định giá trị doanh nghiệp, dịch vụ đấu giá tài sản và các dịch vụ khác như tư vấn xác định chỉ số đánh giá giao dịch Bất động sản; Tư vấn xác định giá thay thế cho đền bù giải tỏa các dự án; Tư vấn đấu thầu chuyên nghiệp; Liên kết đào tạo, kiểm toán quyết toán vốn đầu tư và các dịch vụ khác về tài chính. Ngoài việc thực hiện chức năng nhiệm vụ trên địa bàn thành phố, Công ty đã mở rộng địa bàn hoạt động tại các tỉnh miền trung như Quảng Nam, Quảng Ngãi, Huế, Quảng Trị, Đăklăk, Phú Yên, Khánh Hòa. Công ty còn thẩm định giá trị theo tiến độ hoàn thành công trình xây dựng hoặc tiến độ đầu tư máy móc thiết bị của dây chuyền sản xuất các dự án đầu tư của từng giai đoạn để Ngân hàng giải ngân vốn vay kịp thời cho dự án.

### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

Các lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đầu chi tiết: Thẩm định giá đối với tài sản, hàng hoá; Xác định giá trị doanh nghiệp, định giá cổ phần; định giá tài sản Nhà nước theo quy định của pháp luật; tư vấn thẩm tra quyết toán vốn đầu tư công trình hoàn thành; Liên kết kiểm toán vốn đầu tư công trình hoàn thành. Dịch vụ đấu thầu chuyên nghiệp; Tư vấn cổ phần hoá và chuyển đổi sở hữu. Tư vấn đầu tư, sử dụng các nguồn tài chính. Liên kết đào tạo cập nhật chính sách mới, kiến thức, kỹ năng về các lĩnh vực liên quan đến thẩm định giá, đấu giá tài sản, kế toán,...
- Đấu giá chi tiết: Dịch vụ đấu giá tài sản; Tư vấn phát hành và tổ chức bán đấu giá cổ phần lần đầu khi DNNN cổ phần hoá.
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận chi tiết: Cung cấp thông tin và tư vấn về thị trường giá cả tài sản, hàng hoá.
- Giáo dục khác chưa được phân vào đầu chi tiết: Liên kết đào tạo, đào tạo bổ sung, bồi dưỡng nâng cao trình độ, cập nhật chính sách mới, kiến thức, kỹ năng về các lĩnh vực liên quan đến nghiệp vụ thẩm định giá, đấu giá tài sản, Kế toán,...
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đầu chi tiết: Tổ chức hội thảo, hội nghị; Dịch vụ làm thủ tục chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng và dịch vụ khác liên quan đến tài sản bán đấu giá.

**2. Cơ cấu cổ đông của Công ty**

**Bảng 1: Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/12/2018**

STT	Loại cổ đông	Số lượng	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>20</b>	<b>195.000</b>	<b>100</b>
1	Tổ chức	01	49.000	25,13
2	Cá nhân	19	146.000	74,87
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1	Tổ chức	-	-	-
2	Cá nhân	-	-	-
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20</b>	<b>195.000</b>	<b>100</b>

*Nguồn: CTCP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng*

**Bảng 2: Danh sách cổ đông lớn của Công ty tại ngày 31/12/2018**

Stt	Tên cổ đông lớn	Số CMT/Hộ chiếu/GCNDKK D	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu %
1	Dương Thị Mỹ Lạng	201166954	47 Mẹ Nhu, Đà Nẵng	47.292	24,25%
2	Đặng Thị Ân Thịnh	200093552	260/2 Hải Phòng, Đà Nẵng	15.500	7,95%
3	Phan Nguyễn Linh Đa	201099899	41 Trần Văn Giáp, Đà Nẵng	18.000	9,23%
4	Nguyễn Thị Phương Thảo	201531758	276/4 Lê Duẩn, Thanh Khê, Đà Nẵng	15.400	7,90%
5	Phan Thị Thu Hải	200799769	54 Lê Anh Xuân, Đà Nẵng	16.025	8,22%
6	Quỹ Đầu tư Phát triển Đà Nẵng	7499/QĐ-UBND ngày 09/10/2007	18 Yên Bái, Hải Châu, TP Đà Nẵng	49.000	25,13%
	<b>Tổng cộng</b>			<b>161.217</b>	<b>82.68%</b>

*Nguồn: CTCP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng*

**3. Cơ cấu tổ chức & Bộ máy quản lý của Công ty**

**3.1 Cơ cấu tổ chức Công ty**

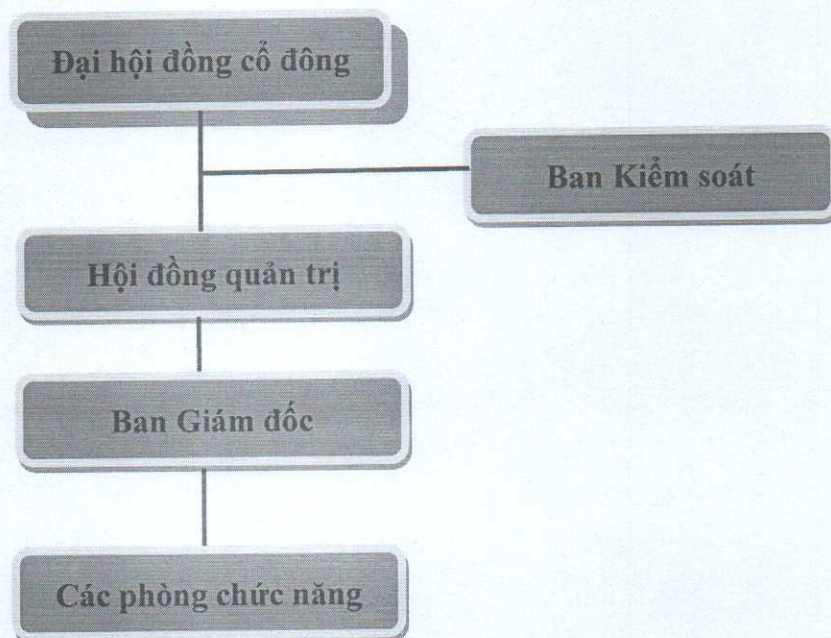
Công ty Cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng được tổ chức và hoạt động theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Công ty đặt trụ sở tại số 426 Hoàng Diệu, Phường Bình Thuận, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam; được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần. Trụ sở là nơi làm việc, tổ chức họp của các cơ quan quan trọng của Công ty. Bao gồm:

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Giám đốc điều hành và các phòng ban chức năng.

### 3.2 Bộ máy quản lý của Công ty

Sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty



Nguồn: CTCP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng

#### ❖ Đại hội đồng cổ đông

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

#### ❖ Hội đồng quản trị

HĐQT Công ty gồm 05 thành viên do ĐHĐCD bầu, miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm, bao gồm: Chủ tịch HĐQT và các Thành viên HĐQT.

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

**Bảng 3: Danh sách thành viên HĐQT tại ngày 30/06/2018**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Bà Dương Thị Mỹ Lạng	Chủ tịch HĐQT
2.	Ông Võ Trung Hiếu	Phó Chủ tịch HĐQT
3.	Bà Đặng Thị Ân Thịnh	Thành viên HĐQT
4.	Bà Tạ Thiên Nga	Thành viên HĐQT
5.	Bà Phan Nguyễn Linh Đa	Thành viên HĐQT

*Nguồn: CTCP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng*

❖ **Ban Kiểm soát**

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

**Bảng 4: Danh sách thành viên BKS**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Nguyễn Thị Phương Thảo	Kiểm soát viên

*Nguồn: CTCP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng*

❖ **Ban Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc của công ty gồm có Giám đốc và các Phó Giám đốc do HĐQT bổ nhiệm. Giám đốc là người điều hành hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước HĐQT về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó Giám đốc thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc phân công hoặc uỷ quyền.

**Bảng 5: Danh sách thành viên Ban Giám đốc**

STT	Họ và tên	Chức vụ
1.	Bà Dương Thị Mỹ Lạng	Giám đốc
2.	Bà Đặng Thị Ân Thịnh	Phó Giám đốc
3.	Bà Tạ Thiên Nga	Phó Giám đốc
4.	Bà Phan Nguyễn Linh Đa	Kế toán trưởng

*Nguồn: CTCP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng*

❖ **Các phòng chức năng**

- Phòng Kế hoạch – Tổng Hợp
- Phòng Nghiệp vụ 1
- Phòng Nghiệp vụ 2

**4. Hoạt động kinh doanh**

**4.1 Sản phẩm dịch vụ chính của Công ty**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- Thẩm định giá trị bất động sản, động sản, thẩm định giá trị doanh nghiệp, dịch vụ đầu giá tài sản và các dịch vụ khác như tư vấn xác định chỉ số đánh giá giao dịch Bất động sản;
- Tư vấn xác định giá thay thế cho đền bù giải tỏa các dự án;
- Tư vấn đấu thầu chuyên nghiệp;
- Liên kết đào tạo, kiểm toán quyết toán vốn đầu tư và các dịch vụ khác về tài chính.

**4.2 Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất**

**Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty qua các năm**

*Đvt: đồng*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2018</b>
Tổng giá trị tài sản	4.361.315.528	4.979.922.158
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.503.478.009	7.247.491.348
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	304.933.234	210.188.264
Lợi nhuận khác	55.323.967	180.000.327
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	360.257.201	390.188.591
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	288.205.761	311.250.873
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.478	1.596

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018  
của CTCP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng*

**5. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**Bảng 7: Các chỉ tiêu tài chính**

Tài sản	Đơn vị	31/12/2017	31/12/2018
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	lần	2,07	1,87
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	lần	1,34	1,33
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số nợ/Tổng Tài sản	lần	0,48	0,53
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	lần	0,91	1,11
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	vòng	2,07	2,86
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	vòng	1,49	1,46
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số LN sau thuế/DT thuần	%	4,43	4,30
+ Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	12,60	13,18
+ Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	%	6,61	6,25
+ Hệ số LN từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	4,69	2,90
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Lần	1.478	1.596

*Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2017, 2018 của CTCP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng*

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

**Bảng 8: Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo**

*Đvt: đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm 2019 so với 2018
Vốn điều lệ	1.950.000.000	1.950.000.000	-
Doanh thu thuần	7.247.491.348	5.700.000.000	78,64%
Lợi nhuận sau thuế	311.250.873	280.000.000	92,52 %
Tỷ lệ LNST/DTT	4,30%	4,91%	-
Tỷ lệ LNST/Vốn điều lệ	15,96%	14,35%	-
Tỷ lệ cổ tức/Vốn điều lệ	12%	10,9%	90,83%

*Nguồn: CTCP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng*

**Căn cứ chi tiết để đạt được kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức nêu trên:**

Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty được lập căn cứ vào dự đoán và ước tính dựa trên các thông tin giả định tại thời điểm lập kế hoạch. Các ước tính này có thể được điều chỉnh khi tình hình thực tế có nhiều thay đổi.

Trên cơ sở thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 phê duyệt. Công ty đã đề ra một số biện pháp cụ thể như sau:

- Nâng cao hiệu quả lao động, phát huy tính chủ động trong việc tham mưu, đề xuất các biện pháp xử lý trong quá trình thẩm định, phối hợp chặt chẽ giữa các phòng nghiệp vụ, rút ngắn thời gian thẩm định giá;
- Tăng cường công tác tiếp thị và duy trì chính sách hoa hồng thỏa đáng cho khách hàng, nhưng phải đảm bảo hiệu quả;
- Tích cực nâng cao chất lượng dịch vụ, mở rộng địa bàn hoạt động ra ngoài phạm vi thành phố Đà Nẵng;
- Phân đầu tìm kiếm, mở rộng thêm mạng lưới thu thập thông tin để rút ngắn thời gian thẩm định giá;
- Cố gắng tăng thêm Thẻ thẩm định viên (đảm bảo chỉ tiêu ít nhất 03 thẻ trong giai đoạn 2019-2021);
- Thâm nhập vào thị trường mua bán doanh nghiệp;
- Nâng cấp và đầu tư thêm cho trang web của Công ty, thiết kế lại website sao cho sinh động và đây cũng là kênh quảng bá hình ảnh Công ty trên mạng thông tin điện tử hiệu quả nhất.

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

Không có

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

Không có

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

**1. Loại cổ phần**

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

**2. Mệnh giá**

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

**3. Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng**

Tổng số cổ phần dự kiến chuyển nhượng: 49.000 cổ phần (Chiếm tỷ lệ 25,13% tổng số cổ phần đã phát hành theo vốn thực góp trong vốn điều lệ).

**4. Giá khởi điểm chào bán cạnh tranh**

Giá khởi điểm chào bán cạnh tranh: 12.259 đồng/cổ phần

**5. Phương pháp tính giá khởi điểm**

Căn cứ trên cơ sở kết quả thẩm định giá do Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá AFA đề xuất (Chứng thư thẩm định giá số 37/2019/CT.AFA ngày 24/04/2019), phương pháp tính giá gồm Phương pháp tài sản là 12.259 đồng/cổ phần và Phương pháp chiết khấu dòng tiền là 10.417 đồng/cổ phần.

Căn cứ Công văn số Công văn số 4286/VP-KT ngày 27/06/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phương án, giá khởi điểm cổ phần để chuyển nhượng vốn của Quỹ Đầu tư phát triển tại các Công ty và Quyết định 53/QĐ-QĐTPT ngày 02/07/2019 của Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng về việc chuyển nhượng phần vốn góp của Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng tại Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng, giá trị cổ phần của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng tại thời điểm 31/12/2018 là 12.259 đồng/ cổ phần.

**6. Phương thức chuyển nhượng vốn**

Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng thực hiện chuyển nhượng vốn cổ phần tại Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng thông qua phương thức chào bán cạnh tranh tại Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung.

**7. Tổ chức chào bán cạnh tranh**

Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung

Địa chỉ: Tòa nhà Agribank, 228 đường 2/9, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

**8. Thời gian thực hiện chuyển nhượng vốn**

Theo Quy chế chào bán cạnh tranh do Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung ban hành.

**9. Thời gian đăng ký mua cổ phần dự kiến**

Được quy định cụ thể tại Quy chế chào bán cạnh tranh bán cổ phần do Công ty cổ phần Chứng khoán Agribank – Chi nhánh Miền Trung ban hành.

**10. Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với nhà đầu tư nước ngoài**

Hiện nay, tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của cổ đông là người nước ngoài, vì vậy, khi nhà đầu tư nước ngoài có nhu cầu mua cổ phần chuyển nhượng vốn của Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng đầu tư tại Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng cần lưu ý và tuân thủ theo quy định tại Điều 2 Nghị Định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 (Nghị Định 60) sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính Phủ (Nghị Định 58) quy định chi tiết và hướng dẫn thi thành một số điều của Luật Chứng Khoán.

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

Không có.

**12. Các loại thuế có liên quan**

Theo quy định của Pháp luật hiện hành đối với các loại thuế có liên quan đến đợt chào bán cạnh tranh cổ phần.



## VI. MỤC ĐÍCH CHUYỂN NHƯỢNG VỐN

Mục đích của việc chuyển nhượng vốn là nhằm giảm tỷ lệ sở hữu của Nhà nước theo Văn bản số 5139/UBND-STC ngày 05/07/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc liên quan đến phương án chuyển nhượng vốn góp tại Công ty CP Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng, Công văn số Công văn số 4286/VP-KT ngày 27/06/2019 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phương án, giá khởi điểm cổ phần để chuyển nhượng vốn của Quỹ Đầu tư phát triển tại các Công ty và Quyết định 53/QĐ-QĐTPT ngày 02/07/2019 của Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng về việc chuyển nhượng phần vốn góp của Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng tại Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

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

### 1. Tổ chức tư vấn xây dựng phương án chuyển nhượng vốn và thực hiện chào bán cạnh tranh cổ phần

#### CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN AGRIBANK – CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

- Trụ sở : Tòa nhà Agribank, Số 228 đường 2/9, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Đà Nẵng
- Điện thoại : 0236 3 671666 Fax: 0236 3 621893

### 2. Tổ chức định giá

#### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ AFA

- Trụ sở : 142 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. Hòa Cường Nam, Q. Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại : (84) 236.363.3333 Fax: (84)236.363.3338

### 3. Tổ chức kiểm toán

#### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THUẾ - ATAX

##### Trụ sở chính

- Địa chỉ : Lô A92 đường 30/4, Đà Nẵng
- Điện thoại : 0236 3 639639 Fax: 0236 3 639638

## 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

Quỹ Đầu tư Phát triển thành phố Đà Nẵng là cổ đông Nhà nước có quyền sở hữu đầy đủ và hợp pháp đối với số 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 Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng 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 Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

Chúng tôi khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo thêm các thông tin về Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng, bao gồm nhưng không giới hạn bởi Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, Nghị quyết đại hội đồng cổ đông, các Báo cáo tài chính, Báo cáo thường niên, 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. PHỤ LỤC**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2017, 2018 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng và các tài liệu có liên quan khác.

QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

---

Ngày 05 tháng 07 năm 2019

ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU VỐN CHUYỂN NHƯỢNG  
QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

GIÁM ĐỐC *trệt*



NGUYỄN THANH TÂM

Ngày 05 tháng 07 năm 2019

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN VÀ THỰC HIỆN BÁN ĐẤU GIÁ  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN AGRIBANK – CHI NHÁNH MIỀN TRUNG**

**GIÁM ĐỐC** *NTK*



**NGUYỄN TRUNG KIÊN**