



BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

VỀ VIỆC THOÁI VỐN CỔ PHẦN CỦA TẬP ĐOÀN DẦU KHÍ VIỆT NAM TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ VIỆT NAM - SSG

*(Theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định 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..... THÁNG..... NĂM 2017 TẠI:**

TẬP ĐOÀN DẦU KHÍ VIỆT NAM

18 Láng Hạ, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội

Điện thoại: (04) 3 8252526

Fax: (04) 3 8265942

Website: www.pvn.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

Điện thoại: (04) 3934 3888

Fax: (04) 3934 3999

Website: <http://www.psi.vn>

Hà Nội - 2017



TẬP ĐOÀN DẦU KHÍ VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100681592 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 01/07/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 24/06/2015)

THOÁI VỐN TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ VIỆT NAM - SSG

- Tập đoàn Dầu khí Việt Nam thực hiện thoái vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG theo Quyết định số Theo Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Thủ tướng Chính phủ quy định về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Công văn số 2660/BTC-UBCK ngày 26/02/2015 của Bộ Tài chính về thoái vốn thông qua đấu giá cổ phần.
- Nghị quyết số 3605/QĐ-DKVN ngày 15/06/2016 Hội đồng thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam về việc về việc thoái vốn tại Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG.
- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG
- **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phần
- **Giá bán khởi điểm:** 10.080 đồng/cổ phần
- **Tổng số lượng thoái vốn:** 2.400.000 (Hai triệu, bốn trăm nghìn) cổ phần
- **Tổng giá trị thoái vốn (theo mệnh giá):** 24.000.000.000 (Hai mươi tư tỷ) đồng

MỤC LỤC

I.	NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN	1
1.	Tổ chức sở hữu chứng khoán thoái vốn	1
2.	Tổ chức tư vấn	1
II.	GIẢI THÍCH CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT	2
III.	GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THOÁI VỐN CỔ PHIẾU – TẬP ĐOÀN DẦU KHÍ VIỆT NAM.....	4
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	4
2.	Cơ cấu tổ chức quản lý tại các đơn vị thành viên.....	5
3.	Mối quan hệ với Công ty có cổ phiếu được thoái vốn	6
4.	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.....	6
5.	Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu.....	7
IV.	TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN	7
1.	Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	7
2.	Cơ cấu tổ chức và quản lý	10
3.	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất	12
4.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:.....	13
5.	Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo	14
6.	Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn.	14
7.	Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn	14
V.	PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN	15
VI.	MỤC ĐÍCH THOÁI VỐN	16
VII.	CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOÁI VỐN	16
VIII.	BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY	17

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN
1. Tổ chức sở hữu chứng khoán thoái vốn
TẬP ĐOÀN DẦU KHÍ VIỆT NAM
Ông: Ninh Văn Quỳnh
Chức vụ: Phó Tổng giám đốc
(Theo Quyết định 2262/QĐ-DKVN ngày 18/9/2015 của Tổng giám đốc Tập đoàn Dầu khí Việt Nam)

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 tư vấn
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ
Bà: Thái Việt Anh
Chức vụ: Phó Giám đốc.
(Theo Giấy ủy quyền số 08/UQ – PSI ngày 08/06/2016 của Chủ tịch HĐQT PSI)

Bản công bố thông tin này là một phần của hồ sơ đăng ký thoái vốn do Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng tư vấn với Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN). 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 Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN) và Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG cung cấp.

II. GIẢI THÍCH CÁC KHÁI NIỆM VÀ TỪ VIẾT TẮT

Bản công bố thông tin:	Bản công bố thông tin về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG nhằm cung cấp thông tin cho nhà đầu tư đánh giá và đưa ra các quyết định đầu tư.
Cổ đông:	Tổ chức hoặc cá nhân sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG.
Cổ phần:	Vốn điều lệ được chia thành nhiều phần bằng nhau.
Cổ phiếu:	Chứng chỉ do Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG phát hành xác nhận quyền sở hữu một hoặc một số cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG có thể ghi tên và không ghi tên theo quy định của Điều lệ và quy định pháp luật.
Cổ tức:	Số tiền hàng năm được trích từ lợi nhuận sau thuế của Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG để chia cho cổ đông.
Điều lệ:	Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua.
Năm tài chính:	Tính từ 00 giờ ngày 01 tháng 01 đến 24 giờ ngày 31 tháng 12 năm dương lịch hàng năm.
Vốn điều lệ	Số vốn do tất cả cổ đông góp và được ghi vào Điều lệ của PV - SSG.

Ngoài ra, những từ, thuật ngữ khác (nếu có) sẽ được hiểu như quy định trong Luật Doanh nghiệp năm 2014, Luật Chứng khoán năm 2006 và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Các từ hoặc nhóm từ viết tắt trong Bản công bố thông tin này có nội dung như sau:

- BCTC:	Báo cáo tài chính.
- ĐVT:	Đơn vị tính.
- HĐQT:	Hội đồng quản trị.
- PV - SSG :	Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam -



SSG.

- **PVN:** Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
- **ROA:** Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bình quân.
- **ROE:** Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bình quân.
- **VND:** Đơn vị tiền tệ của Việt Nam, đồng Việt Nam.

III. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC THOẢI VỐN CỔ PHIẾU PV-SSG THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 91/2015/NĐ-CP- TẬP ĐOÀN DẦU KHÍ VIỆT NAM

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1 Trụ sở, vốn điều lệ và địa bàn hoạt động

- Địa chỉ: 18 Láng Hạ, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội
- Điện thoại: (04) 3 8252526 Fax: (04) 3 8265942
- Địa bàn hoạt động: Trên cả nước.
- Vốn điều lệ: 281.500.000.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi một nghìn năm trăm tỷ đồng).

1.2 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh hiện tại của PVN là:

- Nghiên cứu, tìm kiếm thăm dò, khai thác, vận chuyển, chế biến, tàng trữ dầu khí, khí hóa than, làm dịch vụ về dầu khí ở trong và ngoài nước;
- Kinh doanh, phân phối các sản phẩm dầu, khí, các nguyên liệu hóa phẩm dầu khí;
Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm lọc hóa dầu, tư vấn chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực sản xuất và chế biến các sản phẩm lọc hóa dầu;
- Kinh doanh, dịch vụ khai thác dầu thô, khí, các sản phẩm dầu, khí và các sản phẩm có nguồn gốc từ dầu khí ở trong và ngoài nước;
- Khảo sát, thiết kế, xây dựng, khai thác, sửa chữa các công trình, phương tiện phục vụ dầu khí;
- Thực hiện các dịch vụ dầu khí khác trong và ngoài nước.
- Đầu tư, sản xuất, kinh doanh điện và phân bón;
- Đầu tư, sản xuất, chế biến, kinh doanh nhiên liệu sinh học;
- Xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị dầu khí, sản phẩm dầu khí, hóa dầu;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, thiết kế các công trình, phương tiện phục vụ dầu khí;
- Đầu tư sản xuất và kinh doanh năng lượng tái tạo;
- Đào tạo, cung ứng nhân lực dầu khí, xuất khẩu lao động;

- Triển khai, phát triển các dự án năng lượng sạch, “cơ chế phát triển sạch”.

Tùy từng thời điểm và tình hình sản xuất, kinh doanh, PVN có thể bổ sung các ngành, nghề kinh doanh khác mà pháp luật không cấm sau khi được chủ sở hữu nhà nước chấp thuận.

2. Cơ cấu tổ chức quản lý tại các đơn vị thành viên

2.1. Công ty mẹ - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam

2.1.1. Các Ban Quản lý dự án/Chi nhánh trực thuộc Công ty mẹ

- Ban QLDA Cụm Khí Điện Đạm Cà Mau
- Ban QLDA Công trình Liên hợp Lọc hoá Dầu Nghi Sơn (NSPM)
- Ban QLDA Xây dựng Trường Đại học Dầu khí Việt Nam
- Ban QLDA Điện lực Dầu khí Sông Hậu 1
- Ban QLDA Điện lực Dầu khí Long Phú 1
- Công ty Điều hành Dầu khí Phú Quốc
- Công ty Điều hành Dự án đường ống Tây Nam
- Ban QLDA Điện lực Dầu khí Vũng Áng-Quảng Trạch (VQPP)
- Ban QLDA Điện lực Dầu khí Thái Bình 2 (TB2PP)
- Trung tâm Ứng cứu sự cố tràn dầu phía Nam (NASOS)
- Chi nhánh Tập đoàn - Công ty Điều hành Dầu khí Biển Đông (BDPOC)

2.1.2. Các Văn phòng đại diện

- Văn phòng Đại diện Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại phía Nam
- Văn phòng đại diện của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Liên bang Nga
- Văn phòng Đại diện Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Trung Á
- Văn phòng Đại diện của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam tại Khu vực Châu Mỹ

2.2. Các Tổng công ty/Công ty do PVN nắm giữ 100% vốn

- Tổng công ty Thăm dò Khai thác Dầu khí (PVEP)
- Tổng công ty Dầu Việt Nam (PV Oil)
- Tổng công ty Điện lực Dầu khí Việt Nam (PV Power)
- Công ty TNHH 1TV Lọc - Hoá dầu Bình Sơn (BSR)
- Công ty TNHH 1TV Công nghiệp Tàu thủy Dung Quất (DQS)

2.3. Các Tổng công ty/Công ty/doanh nghiệp do PVN nắm giữ trên 50% vốn điều lệ

- Tổng công ty Khí Việt Nam - CTCP (PV Gas)

- Tổng công ty CP Khoan & Dịch vụ khoan Dầu khí (PVDrilling)
- Tổng công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí Việt Nam (PTSC)
- Tổng công ty CP Vận tải Dầu khí (PV Trans)
- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank)
- Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)
- Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí – CTCP (PVFCCo)
- Công ty cổ phần Hóa Dầu và Xơ sợi tổng hợp dầu khí (PVTEX)
- Liên doanh Việt - Nga (Vietsovpetro)
- Công ty Cổ phần Phân bón Dầu khí Cà Mau (PVCFC)
- Công ty CP Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP)

2.4. Các Tổng công ty/Công ty/doanh nghiệp do PVN nắm giữ dưới 50% vốn điều lệ

- Công ty cổ phần PVI (PVI Holdings)
- Tổng công ty CP Dung dịch khoan và Hoá phẩm Dầu khí (DMC)
- Tổng công ty Tư vấn Thiết kế Dầu khí - CTCP (PVE)
- Tổng công ty Công nghệ Năng lượng Dầu khí Việt Nam - CTCP (PV EIC)
- Tổng công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí (Petrosetco)
- Công ty TNHH Liên doanh Rusvietpetro (Trụ sở tại Liên bang Nga)
- Công ty TNHH Liên doanh Gazpromviet (Trụ sở tại Liên bang Nga)
- Công ty TNHH Lọc hoá dầu Nghi Sơn (NSRP)
- Công ty TNHH Hoá dầu Long Sơn (LSP)
- Công ty CP Phát triển Đông Dương Xanh
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI)

2.5. Các Đơn vị nghiên cứu khoa học, đào tạo

- Viện Dầu khí Việt Nam (VPI)
- Trường Đại học Dầu khí Việt Nam (PVU)
- Trường Cao đẳng nghề Dầu khí (PVMTC)

3. Mối quan hệ với Công ty có cổ phiếu được thoái vốn

Tập đoàn Dầu khí Việt Nam là cổ đông tổ chức của Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG.

4. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu thoái vốn/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Tại thời điểm 30/06/2016, số lượng cổ phiếu của PV - SSG đang lưu hành là 50.000.000 cổ phần, trong đó PVN nắm giữ 2.400.000 cổ phần, tương đương với tỷ lệ sở hữu 4,8%.

5. Tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn/cổ phiếu đang sở hữu

PVN thoái 2.400.000 cổ phiếu, tương đương tỷ lệ cổ phiếu thoái vốn là 100%.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOÁI VỐN

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

- Tên Tiếng Việt : Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG
- Tên Tiếng Anh : Petroleum Vietnam –SSG Real Estate JSC
- Tên viết tắt : PV - SSG
- Trụ sở chính : Số 01, đường Châu Văn Liêm, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại : 04 - 3 938 1643
- Fax : 04 - 3 938 1641
- Website : <http://www.pv-ssg.com.vn>
- Biểu tượng của Công ty: 
- Vốn điều lệ đăng ký : 800.000.000.000 đồng (*Tám trăm tỷ đồng*)
- Vốn thực góp : 500.000.000.000 đồng (*Năm trăm tỷ đồng*)
- Thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104394599 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/01/2010, cấp thay đổi lần 8 ngày 12/11/2015.
- Ngành nghề kinh doanh của Công ty:
 - ✓ Kinh doanh bất động sản
 - ✓ Hoạt động thể thao, vui chơi và giải trí (*trừ loại hình vui chơi, giải trí nhà nước cấm*)

- ✓ Dịch vụ hành chính căn phòng tổng hợp
- ✓ Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác
- ✓ Hoạt động của trụ sở văn phòng
- ✓ Hoạt động tư vấn quản lý
- ✓ Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- ✓ Bán buôn sắt, thép
- ✓ Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- ✓ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- ✓ Hoạt động của các cơ sở thể thao
- ✓ Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề
- ✓ Quảng cáo
- ✓ Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- ✓ Đại lý du lịch; Điều hành tua du lịch
- ✓ Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
- ✓ Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh
- ✓ Hoạt động liên quan tới vận tải hành khách, động vật hoặc hàng hóa bằng đường bộ.

Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư, xây dựng và kinh doanh dịch vụ Nhà ở Dầu khí – SSG được thành lập ngày 19/01/2010 trên cơ sở hợp tác giữa Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và Tập đoàn SSG, được đặt trụ sở tại Phòng 719 Tòa nhà Bảo Việt - số 8 Lê Thái Tổ - Hoàn Kiếm - Hà Nội. Công ty được thành lập bởi 05 cổ đông sáng lập gồm: Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (6%), Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (25%), Tổng Công ty cổ phần bảo hiểm Dầu khí (10%), Ngân hàng TMCP Đại Dương (10%) và Công ty cổ phần Tập đoàn SSG (49%) với số vốn điều lệ ban đầu là 6.000.000.000 VNĐ (*Sáu tỷ đồng*). Nhiệm vụ đề ra cho Công ty là đầu tư, xây dựng, quản lý và kinh doanh Khu “Tổ hợp khách sạn 5 sao, Văn phòng, căn hộ cao cấp” trên khu 3,8 ha tại lô đất X3, xã Mỹ Trì, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

Tháng 5/2010, Công ty đổi tên thành Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam – SSG, tên viết tắt là PV-SSG.

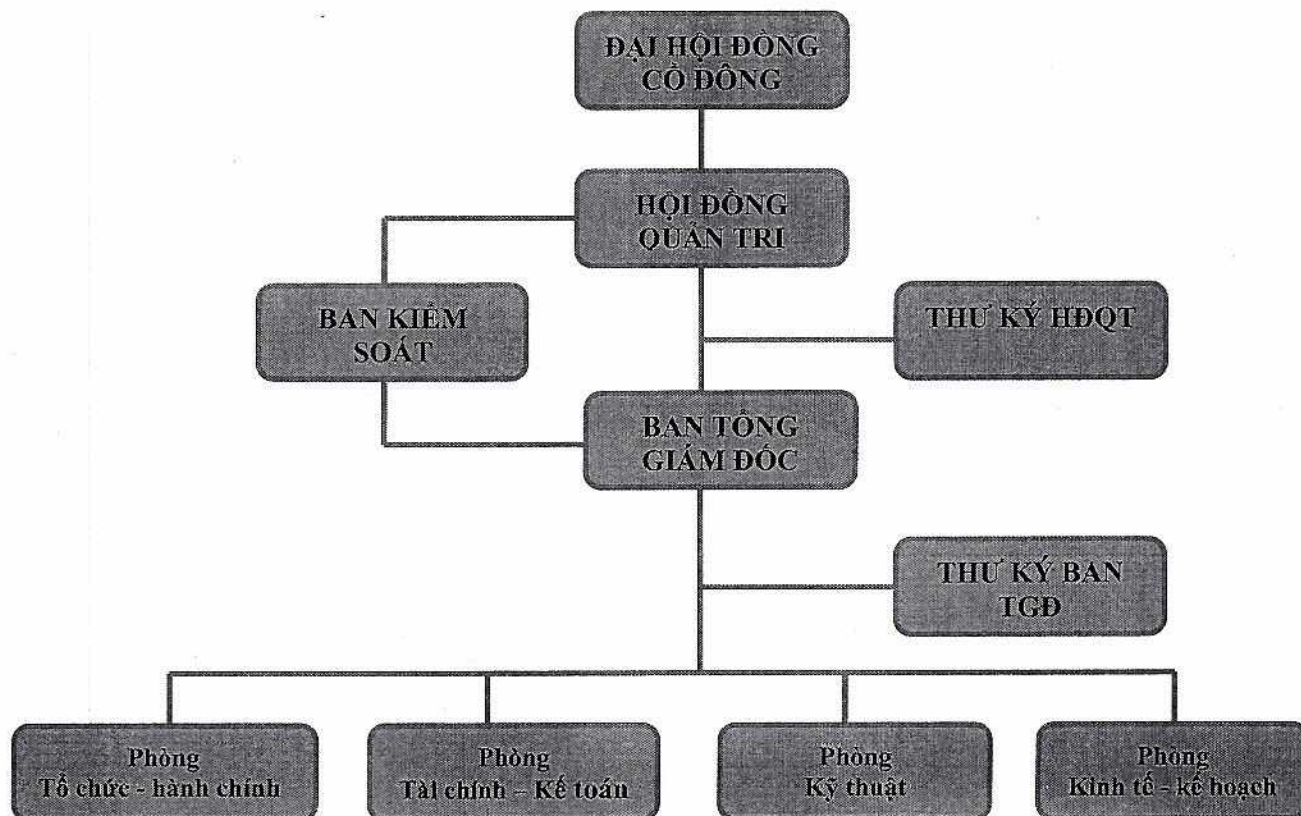
Từ khi thành lập, Công ty đã huy động các cổ đông tăng tiền vốn góp theo tỷ lệ cam kết để đạt số vốn 800.000.000.000 đồng (*tám trăm tỷ đồng*). Tuy nhiên, hiện nay số tiền vốn góp chỉ đạt 500.000.000.000 VNĐ (*Năm trăm tỷ đồng*). Trong suốt quá trình hoạt động của mình, PV-



SSG vẫn giữ vững mục tiêu ban đầu đề ra là đầu tư và phát triển dự án “Tổ hợp khách sạn Dầu khí Việt Nam”, mặc dù trải qua nhiều khó khăn của nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành bất động sản nói riêng. Đến nay, khi thị trường bất động sản bắt đầu có dấu hiệu khởi sắc, PV-SSG đang tập trung vào đầu tư, xây dựng Khu căn hộ cao cấp “Mỹ Đình Pearl” thuộc khu Tổ hợp khách sạn 5 sao, Văn phòng và căn hộ cao cấp để khẳng định vị thế và tiềm lực của Công ty trong Ngành.

2. Cơ cấu tổ chức và quản lý

2.1. Sơ đồ cơ cấu tổ chức



Diễn giải:

Cơ cấu tổ chức của công ty được cập nhật tại thời điểm công bố thông tin như sau:

- **Đại hội cổ đông**

ĐHĐCĐ là cơ quan quyền lực cao nhất của PV- SSG theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của PV-SSG. ĐHĐCĐ có trách nhiệm thảo luận và phê chuẩn những chính sách dài hạn và ngắn hạn về phát triển của PV-SSG; thông qua báo cáo tài chính hằng năm; phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận; chia cổ tức và trích lập, sử dụng các quỹ theo đề nghị của HĐQT; bầu và bãi miễn HĐQT và Ban kiểm soát; quyết định loại và số lượng cổ phần phát hành; sửa đổi, bổ sung Điều lệ; tổ chức lại và giải thể PV-SSG....

- **Hội đồng quản trị**

HĐQT là cơ quan quản lý PV-SSG, bao gồm một số thành viên, có toàn quyền nhân danh PV-SSG để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của PV-SSG trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ mà không được ủy quyền.

HDQT có nhiệm vụ quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của PV- SSG; xây dựng các kế hoạch sản xuất kinh doanh; quyết định cơ cấu tổ chức, quy định quản lý nội bộ PV-SSG; đưa ra các biện pháp, các quyết định nhằm đạt được các mục tiêu do ĐHĐCĐ đề ra.

- **Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra giám sát tính hợp pháp, hợp lệ trong quản trị và điều hành hoạt động kinh doanh, các báo cáo tài chính của PV-SSG. Hiện tại, BKS gồm (03) thành viên, nhiệm kỳ của BKS không quá 5 năm.

- **Văn phòng Hội đồng quản trị**

Là cơ quan chuyên môn giúp HDQT triển khai thực hiện các chức năng, nhiệm vụ phù hợp với quy định của Pháp luật và điều lệ của PV-SSG. Với vai trò là cầu nối giữa HDQT và Ban điều hành, văn phòng HDQT là kênh truyền tải thông tin từ HDQT đến Ban điều hành và ngược lại đảm bảo thông suốt, kịp thời.

- **Các phòng ban chức năng**

- ✓ Phòng Tổ chức hành chính
- ✓ Phòng Tài chính kế toán
- ✓ Phòng Kỹ thuật
- ✓ Phòng Kinh tế - kế hoạch

2.2. *Danh sách những công ty mẹ và công ty con của tổ chức phát hành, những công ty mà tổ chức phát hành đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Công ty*

Công ty mẹ: Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG

- Địa chỉ: 92 Nguyễn Văn Trỗi, P8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
- Giấy chứng nhận doanh nghiệp số: 4103001887 của Sở Kế hoạch & Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24 tháng 10 năm 2003
- Số cổ phần sở hữu tại PV – SSG: 40.600.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 81,20% vốn điều lệ của PV- SSG.

Công ty con: không có

2.3. Danh sách cổ đông đến thời điểm 31/12/2015

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Tổng số cổ phần	Tỷ lệ %
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG	92 Nguyễn Văn Trỗi, P8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM	40.600.000	81,20%
2	Ngân hàng TMCP Đại Dương	Tòa nhà Daeha, 360 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình	4.000.000	8,00%
3	Công ty Cổ phần Hạ tầng Fecon	Tầng 2, Tháp CEO, Lô HH2-1, Khu đô thị Mỹ Đình 2, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam	3.000.000	6,00%
4	Tập đoàn dầu khí Việt Nam	18 Láng Hạ, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội	2.400.000	4,80%
Tổng			50.000.000	100,00%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2015 của PV - SSG

3. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất
3.1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	577.346.372.913	564.032.438.538	-2,31%
Doanh thu thuần	-	2.006.762.902	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	61.212.172	41.332.981	-32,48%
Lợi nhuận khác	(405.000)	31.292.982	-
Lợi nhuận trước thuế	60.807.172	72.625.963	19,44%

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
Lợi nhuận sau thuế	21.045.738	58.100.770	176,07%
Cổ tức	-	-	-

(Nguồn: BCTC đã được kiểm toán 2015 của PV - SSG)

Năm 2014 Công ty chưa phát sinh Doanh thu do các Dự án của Công ty đều đang trong quá trình chuẩn bị ban đầu. Tuy nhiên, trong năm 2014 Công ty vẫn ghi nhận khoản Lợi nhuận sau thuế hơn 21 triệu đồng, do Hoạt động tài chính của Công ty đạt doanh thu hơn 1,32 tỷ đồng trong khi tổng chi phí của Công ty chỉ ghi nhận hơn 1,26 tỷ đồng

Sang đến năm 2015, Doanh thu và Lợi nhuận của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động của Sân tập Golf Mỹ Đình Pearl (hơn 2 tỷ đồng). Dự án Mỹ Đình Pearl vẫn đang trong quá trình triển khai bước đầu nên chỉ phát sinh chi phí, chưa phát sinh doanh thu. Theo đó, Lợi nhuận sau thuế năm 2015 của Công ty đạt khoảng 58,1 triệu đồng.

4. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2014	Năm 2015
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,34	2,32
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,34	2,32
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,32	0,11
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,48	0,13
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	-	-
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	-	0,004
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-	2,90
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,01	0,01
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,004	0,01

- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-	2,06
- Hệ số thu nhập trên vốn cổ phần (EPS)	đồng	0,54	1,44

(Nguồn: BCTC đã được kiểm toán 2015 của PV - SSG)

5. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm tiếp theo

Dựa vào tình hình hoạt động kinh doanh hiện nay và định hướng phát triển công ty. Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG đưa ra kế hoạch mục tiêu, doanh thu, lợi nhuận và cổ tức dự kiến năm tiếp theo như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016		
		Thực hiện năm 2015	Kế hoạch	% tăng giảm so với năm 2015 (%)
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2,01	4,642	130,95
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,058	0,072	24,14
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	2,89	1,55	-1,33
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	0,01	0,01	0,00
Cổ tức	%	-	-	-

Nguồn: Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2016 của PV - SSG

Căn cứ để hoàn thành doanh thu và lợi nhuận nêu trên:

Doanh thu, Lợi nhuận của năm 2016 chủ yếu vẫn đến từ hoạt động của Sân tập Golf Mỹ Đình Pearl. Công ty đã hoàn thành hơn 40 hạng mục công tác thi công xây dựng sân tập Golf, đảm bảo đưa vào khai thác kinh doanh ổn định, hiệu quả, đáp ứng tốt các yêu cầu của khách. Việc vận hành kinh doanh tính đến thời điểm tháng 07/2016 được đánh giá là ổn định và hiệu quả, bước đầu đem lại lợi nhuận cho Công ty. Công ty hoàn toàn có khả năng hoàn thành kế hoạch Doanh thu, Lợi nhuận đặt ra cho cả năm 2016.

6. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của tổ chức có cổ phiếu được thoái vốn.

Không có

7. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới công ty mà có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu thoái vốn

Không có.

V. PHƯƠNG ÁN THOÁI VỐN

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng
3. **Tổng số cổ phiếu dự kiến thoái vốn:** 2.400.000 cổ phần (*chiếm 4,80% tổng số cổ phiếu đang lưu hành*)
4. **Giá khởi điểm đấu giá:** 10.080 đồng/cổ phần
5. **Phương pháp tính giá:**

Giá khởi điểm đấu giá được xác định theo quy định tại Khoản c, Điều 38 Nghị định số 91/2015/QĐ-CP ngày 13/10/2015: “Việc xác định giá khởi điểm đối với phần vốn nhà nước trước khi tổ chức bán đấu giá công khai hoặc thỏa thuận được thực hiện thông qua tổ chức có chức năng thẩm định giá theo quy định của pháp luật về thẩm định giá đảm bảo xác định đầy đủ giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại doanh nghiệp bao gồm cả giá trị được tạo bởi giá trị quyền sử dụng đất giao hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai và giá trị các quyền sở hữu trí tuệ (nếu có) của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật tại thời điểm chuyển nhượng vốn”. Căn cứ theo chứng thư định giá do Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC phát hành, Hội đồng thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam quyết định giá khởi điểm đấu giá là 10.080 đồng/cp theo Quyết định số 3605/QĐ – DKVN ngày 15/06/2016.

Như vậy giá khởi điểm là 10.080 đồng/cổ phần.

6. **Phương thức thoái vốn:**
Bán đấu giá thông qua Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội
7. **Thời gian thực hiện dự kiến:** Quý III - IV/2016.
8. **Đăng ký mua cổ phiếu:** Việc đăng ký mua cổ phiếu sẽ được thực hiện theo Quy chế đấu giá cổ phần.
9. **Giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với Nhà đầu tư:**

Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bất động sản Dầu khí Việt Nam - SSG không giới hạn tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Công ty đối với người nước ngoài.

Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của người nước ngoài tại Công ty tuân theo Nghị định 60/2015/NĐ-CP và Thông tư số 123/2015/TT-BTC hướng dẫn hoạt động đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

10. **Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng:**

Không có

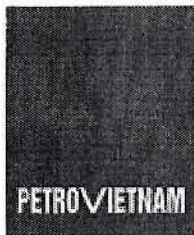
11. Các loại thuế có liên quan:

Theo Thông tư số 92/2013/TT-BTC ngày 13/08/2013, áp dụng cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, Công ty được hưởng mức thuế suất thu nhập doanh nghiệp là 20% từ ngày 01/07/2013.

12. Tập đoàn Dầu khí Việt Nam mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
 Theo Quy chế đấu giá cổ phần.

VI. MỤC ĐÍCH THOẠI VỐN

Tái cơ cấu Tập đoàn Dầu khí Việt Nam theo tinh thần Quyết định số 46/QĐ-TTg ngày 05/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tập đoàn Dầu khí Việt Nam giai đoạn 2012 – 2015; Quyết định số 1011/QĐ-TTg ngày 03/07/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc Điều chỉnh, bổ sung đề án tái cơ cấu Tập đoàn Dầu khí Việt Nam giai đoạn 2012 – 2015.

VII. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT THOẠI VỐN

TỔ CHỨC THOẠI VỐN
TẬP ĐOÀN DẦU KHÍ VIỆT NAM

- Trụ sở chính: 18 Láng Hạ, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội
- Điện thoại: (04) 3 8252526 Fax: (04) 3 8265942


TỔ CHỨC PHÁT HÀNH
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ VIỆT NAM - SSG

- Trụ sở chính: Số 01, đường Châu Văn Liêm, phường Phú Đô, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 04 - 3 938 1643 Fax: 04 - 3 938 1641


TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ (PSI)

- Trụ sở chính: 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
- Điện thoại: 04. 3934 3888 Fax: 04. 3934 3999


TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH GIÁ
CÔNG TY TNHH HĂNG KIỂM TOÁN AASC

- Trụ sở chính: Số 1 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội

- Điện thoại: (84-8) 3820 1990 Fax: (84-8) 3825 3973

VIII. BÁO CÁO CỦA TỔ CHỨC CÓ CỔ PHIẾU ĐƯỢC THOẢI VỐN VỀ CÁC THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC NÀY

Không có ý kiến.

Hà Nội, ngày 05 tháng 01 năm 2017

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC THOẢI VỐN
TẬP ĐOÀN DẦU KHÍ VIỆT NAM (PVN)
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



NINH VĂN QUỲNH

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ
PHÓ GIÁM ĐỐC**



THÁI VIỆT ANH