

Số: 60/2015/NĐ-CP

Hà Nội, ngày 26 tháng 6 năm 2015

**NGHỊ ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;*

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;*

*Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính,*

*Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, như sau:**

**1. Sửa đổi Khoản 2, Khoản 13 và bổ sung Khoản 20, 21, 22, 23 và 24 tại Điều 2 như sau:**

“2. Chào bán cổ phiếu để hoán đổi là việc chào bán, phát hành thêm cổ phiếu và dùng cổ phiếu đó để đổi lấy cổ phiếu, phần vốn góp tại doanh nghiệp khác hoặc khoản nợ của tổ chức phát hành đối với chủ nợ.

13. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài là tổng tỷ lệ sở hữu cổ phần, phần vốn góp có quyền biểu quyết của tất cả nhà đầu tư nước ngoài và tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ từ 51% vốn điều lệ trở lên trong một công ty đại chúng, tổ chức kinh doanh chứng khoán hoặc quỹ đầu tư chứng khoán.

20. Hệ thống giao dịch Upcom là nơi tổ chức giao dịch cổ phiếu của công ty đại chúng chưa niêm yết, cổ phần của doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa dưới hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng.

21. Nhà đầu tư nước ngoài bao gồm:

a) Cá nhân có quốc tịch nước ngoài;

b) Tổ chức thành lập theo pháp luật nước ngoài và thực hiện đầu tư, kinh doanh tại Việt Nam.

22. Tổ chức kinh doanh chứng khoán bao gồm công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ.

23. Chứng quyền có bảo đảm là chứng khoán có tài sản đảm bảo do công ty chứng khoán phát hành, cho phép người sở hữu được quyền mua (chứng quyền mua) hoặc được quyền bán (chứng quyền bán) chứng khoán cơ sở cho tổ chức phát hành chứng quyền đó theo một mức giá đã được xác định trước, tại hoặc trước một thời điểm đã được ấn định, hoặc nhận khoản tiền chênh lệch giữa giá thực hiện và giá chứng khoán cơ sở tại thời điểm thực hiện.

24. Chủ nợ là bên cho vay hoặc bên được quyền yêu cầu một tổ chức, cá nhân thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ phải trả."

## **2. Bổ sung Điều 2a sau Điều 2 như sau:**

**“Điều 2a. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam**

1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

a) Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì thực hiện theo điều ước quốc tế;

b) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó.

Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;

c) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác;

d) Đối với công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm a, b, c Khoản này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.

2. Đối với doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa theo hình thức chào bán chứng khoán ra công chúng thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài thực hiện theo quy định pháp luật về cổ phần hóa. Trường hợp pháp luật về cổ phần hóa không có quy định, tỷ lệ này thực hiện theo quy định tương ứng tại Khoản 1 Điều này.

3. Việc đầu tư vào trái phiếu của nhà đầu tư nước ngoài như sau:

a) Nhà đầu tư nước ngoài được đầu tư không hạn chế vào trái phiếu Chính phủ, trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh, trái phiếu chính quyền địa phương, trái phiếu doanh nghiệp, trừ trường hợp pháp luật có liên quan hoặc tổ chức phát hành có quy định khác;

b) Trường hợp phát hành trái phiếu chuyển đổi, tổ chức phát hành phải đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài khi đến hạn chuyển đổi thành cổ phiếu hoặc đến thời hạn mua cổ phiếu tuân thủ quy định tại Khoản 1, 2 Điều này.

4. Nhà đầu tư nước ngoài được đầu tư không hạn chế vào chứng chỉ quỹ đầu tư chứng khoán, cổ phiếu của công ty đầu tư chứng khoán, cổ phiếu không có quyền biểu quyết của công ty đại chúng, chứng khoán phái sinh, chứng chỉ lưu ký, trừ trường hợp điều lệ của tổ chức phát hành có quy định khác. Ngoại trừ quỹ mở, quỹ đầu tư chứng khoán có tỷ lệ sở hữu nước ngoài đạt từ 51% trở lên, thực hiện điều kiện và thủ tục đầu tư theo quy định đối với nhà đầu tư nước ngoài khi góp vốn, mua chứng khoán, phần vốn góp của tổ chức kinh tế.

5. Công ty đại chúng, công ty niêm yết báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trên trang thông tin điện tử của mình, của Sở Giao dịch chứng khoán và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.”

**3. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:**

**“Điều 4. Điều kiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ của công ty đại chúng**

1. Điều kiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ của công ty đại chúng như sau:

a) Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chào bán và sử dụng vốn. Phương án này phải xác định rõ mục đích, nhà đầu tư được chào bán hoặc tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chào bán, số lượng nhà đầu tư và quy mô dự kiến chào bán.

Trong các trường hợp dưới đây, phương án phải xác định rõ nhà đầu tư được chào bán để Đại hội đồng cổ đông thông qua và chỉ được thay đổi sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận:

- Chào bán cho một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

- Chào bán cho một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó từ 10% trở lên vốn điều lệ của tổ chức phát hành trong một đợt chào bán hoặc trong các đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất;

b) Tuân thủ về thời gian hạn chế chuyển nhượng và khoảng cách giữa các đợt chào bán theo quy định tại Khoản 6 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

c) Đáp ứng các điều kiện khác theo quy định pháp luật có liên quan trong trường hợp tổ chức phát hành là doanh nghiệp thuộc ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện;

d) Tổ chức phát hành không phải là công ty mẹ của tổ chức được chào bán cổ phiếu; hoặc cả hai tổ chức này không phải là các công ty con của cùng một công ty mẹ.

2. Điều kiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi các khoản nợ của công ty đại chúng như sau:

a) Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chào bán. Phương án chào bán phải nêu rõ mục đích, số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán, danh sách chủ nợ, giá trị các khoản nợ được hoán đổi và số lượng cổ phiếu dự kiến hoán đổi cho từng chủ nợ, phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi. Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi phải có ý kiến của tổ chức kiểm toán được chấp thuận hoặc công ty chứng khoán có chức năng thẩm định giá và không phải là người có liên quan (sau đây gọi là tổ chức thẩm định giá độc lập). Trường hợp có ý kiến khác nhau giữa tỷ lệ hoán đổi dự kiến thực hiện và tỷ lệ hoán đổi hợp lý do tổ chức thẩm định giá độc lập xác định, thì Hội đồng quản trị phải có văn bản giải trình để Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định;

b) Các khoản nợ được phép hoán đổi phải là các khoản nợ đã được trình bày trong báo cáo tài chính gần nhất đã được kiểm toán hoặc kiểm toán soát xét và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

c) Đáp ứng các điều kiện khác theo quy định pháp luật có liên quan trong trường hợp tổ chức phát hành, chủ nợ là doanh nghiệp thuộc ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện;

d) Đáp ứng điều kiện quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;

đ) Tổ chức phát hành không phải là công ty mẹ của chủ nợ; hoặc tổ chức phát hành và chủ nợ không phải là các công ty con của cùng một công ty mẹ.

3. Điều kiện chào bán cổ phiếu để hoán đổi lấy cổ phiếu của công ty cổ phần chưa đại chúng hoặc chào bán cho một hoặc một số cổ đông xác định để hoán đổi cổ phiếu của công ty đại chúng khác hoặc chào bán cổ phiếu để hoán đổi lấy phần vốn góp tại công ty trách nhiệm hữu hạn như sau:

a) Có quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chào bán. Phương án chào bán phải nêu rõ mục đích, số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán, danh sách nhà đầu tư, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành hoán đổi và số lượng cổ phiếu, phần vốn góp nhận hoán đổi của từng nhà đầu tư, phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi. Phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi phải có ý kiến của tổ chức thẩm định giá độc lập. Trường hợp có ý kiến khác nhau giữa tỷ lệ hoán đổi dự kiến thực hiện và tỷ lệ hoán đổi hợp lý do tổ chức thẩm định giá độc lập xác định, thì Hội đồng quản trị phải có văn bản giải trình để Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu của một hoặc một số cổ đông xác định của công ty đại chúng khác thì phải được Đại hội đồng cổ đông của công ty được hoán đổi thông qua trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của tổ chức phát hành tại công ty đại chúng có cổ phiếu được hoán đổi vượt mức chào mua công khai theo quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

b) Cổ phiếu hoặc phần vốn góp được hoán đổi không thuộc các trường hợp bị hạn chế chuyển nhượng tại thời điểm hoán đổi theo quy định tại Điều lệ công ty của công ty cổ phần, công ty trách nhiệm hữu hạn hoặc các quy định pháp luật liên quan;

c) Đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật có liên quan trong trường hợp tổ chức phát hành, công ty có cổ phần hoặc phần vốn góp được hoán đổi là doanh nghiệp thuộc ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện và đáp ứng các điều kiện theo quy định pháp luật về tập trung kinh tế trong trường hợp hoán đổi để hợp nhất, sáp nhập;

d) Đáp ứng điều kiện quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;

đ) Báo cáo tài chính của công ty có cổ phần hoặc phần góp vốn được hoán đổi đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận. Ý kiến của kiểm toán là chấp thuận toàn bộ, không có ý kiến ngoại trừ;

e) Tổ chức phát hành không phải là công ty mẹ của công ty có cổ phần hoặc phần vốn góp được hoán đổi; hoặc cả hai tổ chức này không phải là các công ty con của cùng một công ty mẹ.

4. Tổ chức kinh doanh chứng khoán thực hiện chào bán riêng lẻ, chào bán riêng lẻ để hoán đổi các khoản nợ phải đáp ứng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này. Tổ chức kinh doanh chứng khoán được chào bán cổ phiếu để hoán đổi lấy cổ phần hoặc phần vốn góp nhằm mục đích hợp nhất, sáp nhập với tổ chức kinh doanh chứng khoán khác có cùng ngành nghề hoặc chào bán riêng lẻ để chuyển đổi thành công ty cổ phần theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.”

#### **4. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:**

##### **“Điều 5. Hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của công ty đại chúng**

1. Hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của công ty đại chúng bao gồm:

a) Bản chính Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này;

b) Bản chính Biên bản hoặc bản trích sao Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông; Bản chính Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị thông qua phương án chào bán và sử dụng vốn, kèm theo phương án chào bán và sử dụng vốn, danh sách nhà đầu tư được chào bán (nếu có) và số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán cho từng nhà đầu tư;

c) Tài liệu cung cấp thông tin về đợt chào bán cho nhà đầu tư (nếu có);

d) Bản sao tài liệu của cơ quan có thẩm quyền hoặc tài liệu tương đương chứng minh tổ chức phát hành đáp ứng quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 4 Nghị định này;

đ) Bản chính tài liệu Cam kết của tổ chức phát hành và nhà đầu tư được chào bán về việc đáp ứng quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 4 Nghị định này.

2. Hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi các khoản nợ bao gồm:

a) Các tài liệu theo quy định tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều này;

b) Bản chính Báo cáo tài chính năm gần nhất đã kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận và báo cáo tài chính bán niên gần nhất đã kiểm toán soát xét của tổ chức phát hành. Trong trường hợp các khoản nợ chưa được thuyết minh trong báo cáo tài chính, thì phải có văn bản của công ty kiểm toán báo cáo tài chính xác nhận danh sách chủ nợ và giá trị các khoản nợ để Đại hội đồng cổ đông thông qua;

c) Bản sao tài liệu của cơ quan có thẩm quyền hoặc các tài liệu hợp lệ khác chứng minh tổ chức phát hành, chủ nợ đáp ứng quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 4 Nghị định này, trừ trường hợp tổ chức phát hành, chủ nợ là tổ chức kinh doanh chứng khoán;

d) Bản chính ý kiến bằng văn bản của tổ chức thẩm định giá độc lập và bản giải trình của Hội đồng quản trị (nếu có) về phương pháp xác định và tỷ lệ hoán đổi;

đ) Bản chính cam kết của tổ chức phát hành và chủ nợ về việc đáp ứng quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 4 Nghị định này.

3. Hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi cổ phần của công ty cổ phần hoặc phần vốn góp tại công ty trách nhiệm hữu hạn

a) Các tài liệu theo quy định tại Điểm a, b, c Khoản 1 Điều này;

b) Bản chính cam kết của chủ sở hữu cổ phần, phần vốn góp được hoán đổi hoặc văn bản xác nhận bởi đại diện theo pháp luật của công ty có cổ phần hoặc phần vốn góp được hoán đổi về việc cổ phần, phần vốn góp của nhà đầu tư được hoán đổi không bị hạn chế chuyển nhượng;

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu của một hoặc một số cổ đông xác định của công ty đại chúng khác dẫn đến tỷ lệ sở hữu của tổ chức phát hành tại công ty đại chúng đó vượt mức chào mua công khai theo quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, thì phải bổ sung quyết định thông qua việc hoán đổi của Đại hội đồng cổ đông của công ty có cổ phiếu được hoán đổi. Trường hợp là hoạt động tập trung kinh tế phải thông báo, lấy ý kiến của cơ quan quản lý cạnh tranh, thì phải bổ sung văn bản của cơ quan này hoặc ý kiến của cấp có thẩm quyền theo quy định pháp luật về cạnh tranh;

c) Báo cáo tài chính của công ty có cổ phần hoặc phần vốn góp được hoán đổi đã được kiểm toán;

d) Bản sao tài liệu của cơ quan có thẩm quyền hoặc các tài liệu hợp lệ chứng minh tổ chức phát hành, công ty có cổ phần hoặc phần vốn góp được hoán đổi đáp ứng quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 4 Nghị định này;

đ) Bản chính cam kết của tổ chức phát hành và công ty có cổ phần hoặc phần vốn góp được hoán đổi về việc đáp ứng quy định tại Điểm e Khoản 3 Điều 4 Nghị định này.

4. Hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của tổ chức kinh doanh chứng khoán là công ty cổ phần bao gồm:

a) Các tài liệu theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này tùy vào mục đích chào bán;

b) Bản chính Báo cáo tài chính có kiểm toán gần nhất và tài liệu hợp lệ chứng minh nhà đầu tư có đủ nguồn vốn hợp pháp để bổ sung vốn điều lệ.”

## **5. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:**

### **“Điều 6. Thủ tục chào bán cổ phiếu riêng lẻ của công ty đại chúng**

1. Tổ chức phát hành gửi hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ tới Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

2. Trường hợp hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ chưa đầy đủ và hợp lệ, trong thời hạn 5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phải có ý kiến bằng văn bản yêu cầu tổ chức phát hành bổ sung, sửa đổi hồ sơ. Thời gian nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ được tính từ thời điểm tổ chức phát hành hoàn thành việc bổ sung, sửa đổi hồ sơ.

3. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đăng ký đầy đủ và hợp lệ, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo cho tổ chức phát hành và công bố trên trang thông tin điện tử xác nhận việc đã tiếp nhận đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của tổ chức phát hành.

4. Tổ chức phát hành phải mở một tài khoản phong toả và tiếp nhận vốn huy động theo quy định tại Khoản 3 Điều 21 Luật Chứng khoán, trừ trường hợp chào bán để hoán đổi các khoản nợ, hoặc để hoán đổi lấy cổ phần hoặc phần vốn góp tại công ty khác.

5. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, tổ chức phát hành gửi báo cáo kết quả đợt chào bán theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, kèm theo xác nhận của ngân hàng thương mại nơi mở tài khoản phong toả về số tiền thu được từ đợt chào bán. Đối với các trường hợp quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 4 Nghị định này, báo cáo kết quả chào bán phải được gửi kèm theo văn bản xác nhận của các bên tiếp nhận cổ phần hoán đổi.”

## **6. Sửa đổi Khoản 2, 3, 4 và bổ sung Khoản 5 Điều 7 như sau:**

“2. Sửa đổi, bổ sung, giải trình các hồ sơ theo yêu cầu bằng văn bản của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

3. Tổ chức thực hiện việc chào bán theo phương án đã đăng ký và phải hoàn thành đợt chào bán trong thời gian 90 ngày, kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

4. Hội đồng quản trị chỉ được thay đổi các nội dung tại phương án sử dụng vốn, liên quan tới tiêu chí xác định hoặc tổ chức tiếp nhận vốn đầu tư, mục đích sử dụng vốn khi được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và theo quy định tại điều lệ công ty. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Hội đồng quản trị



quyết định thay đổi các nội dung nêu trên, tổ chức phát hành báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này, đồng thời công khai nội dung thay đổi trên trang thông tin điện tử của tổ chức phát hành và thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán đối với công ty đại chúng. Mọi thay đổi phải được báo cáo lại tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

5. Tổ chức phát hành phải công bố báo cáo sử dụng vốn được kiểm toán xác nhận tại Đại hội đồng cổ đông hoặc thuyết minh chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trong báo cáo tài chính năm được kiểm toán xác nhận. Quy định này không áp dụng đối với trường hợp công ty đại chúng chào bán cổ phiếu để hoán đổi các khoản nợ hoặc hoán đổi cổ phần, phần vốn góp.”

## **7. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 như sau:**

### **“Điều 9. Quy định chung về chào bán chứng khoán ra công chúng**

1. Tổ chức, cá nhân chỉ được chào bán chứng khoán ra công chúng trong các trường hợp sau:

a) Doanh nghiệp đủ điều kiện chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định tại Điều 12 Luật Chứng khoán và Khoản 7 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, trừ trường hợp chào bán chứng khoán của doanh nghiệp nhà nước chuyển đổi thành công ty cổ phần theo quy định pháp luật về cổ phần hóa, quy định pháp luật về quản lý và sử dụng vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp;

b) Chào bán chứng khoán ra công chúng để thành lập doanh nghiệp theo quy định tại Điều 12, Điều 13, Điều 14 và Điều 79 Nghị định này.

2. Việc đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng phải do tổ chức phát hành thực hiện, trừ các trường hợp sau:

a) Cơ quan đại diện chủ sở hữu Nhà nước, Tập đoàn, Tổng Công ty Nhà nước, doanh nghiệp nhà nước bán phần vốn nhà nước nắm giữ ra công chúng theo quy định pháp luật về quản lý và sử dụng vốn nhà nước đầu tư tại doanh nghiệp, pháp luật về cổ phần hóa;

b) Cổ đông lớn chào bán phần vốn sở hữu ra công chúng.

3. Trường hợp tổ chức phát hành thực hiện chào bán một phần trong tổng số cổ phần đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng cho một hoặc một số nhà đầu tư xác định (trừ trường hợp chào bán cho cổ đông hiện hữu tương ứng với tỷ lệ sở hữu của họ trong công ty hoặc chào bán cho người lao động), thì phải bảo đảm điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của

cổ đông không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông có chấp thuận khác. Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị phải xác định tiêu chí, danh sách các nhà đầu tư này theo các quy định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định này. Số cổ phiếu chào bán nêu trên bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

4. Số tiền thu được từ đợt chào bán phải được chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa theo quy định tại Khoản 3 Điều 21 Luật Chứng khoán. Tổ chức phát hành không được sử dụng tiền trên tài khoản phong tỏa dưới bất cứ hình thức nào cho đến khi hoàn thành đợt chào bán và báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Trường hợp tổ chức phát hành là một ngân hàng thương mại thì phải lựa chọn một ngân hàng thương mại khác để phong tỏa số tiền thu được từ đợt chào bán. Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa không phải là người có liên quan của tổ chức phát hành.

5. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, tổ chức phát hành phải báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và công bố thông tin về kết quả chào bán kèm theo xác nhận của ngân hàng thương mại nơi mở tài khoản phong tỏa về số tiền thu được từ đợt chào bán.

6. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo kết quả chào bán, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước gửi thông báo xác nhận kết quả chào bán cho tổ chức phát hành, Sở Giao dịch chứng khoán và Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

7. Sau khi nhận được thông báo xác nhận kết quả chào bán từ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tổ chức phát hành được yêu cầu chấm dứt phong tỏa số tiền thu được từ đợt chào bán và hoàn tất thủ tục đăng ký, lưu ký, đăng ký giao dịch, niêm yết chứng khoán theo quy định tại Khoản 1 Điều 56 Nghị định này.

Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam có trách nhiệm phối hợp với Sở Giao dịch chứng khoán đưa chứng khoán đã đăng ký lưu ký tập trung vào giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom. Tổ chức phát hành có trách nhiệm công bố thông tin trong vòng 24 giờ về việc đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom ngay sau khi nhận được thông báo của Sở Giao dịch chứng khoán về việc hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch.

#### 8. Báo cáo sử dụng vốn

a) Hội đồng quản trị chỉ được thay đổi mục đích sử dụng vốn khi được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho phép thực hiện. Trường hợp Hội đồng quản trị có quyết định thay đổi mục đích sử dụng vốn theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày có quyết định thay đổi mục đích sử dụng vốn, tổ chức phát hành phải báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo Mẫu số 04 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này, kèm

theo quyết định của Hội đồng quản trị và các tài liệu liên quan của cấp có thẩm quyền về việc thay đổi (nếu có), đồng thời thực hiện việc công bố thông tin về việc thay đổi. Việc thay đổi mục đích sử dụng vốn phải được báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất;

b) Trường hợp huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư, định kỳ 06 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán cho đến khi hoàn thành dự án; hoặc cho đến khi đã giải ngân hết số tiền huy động được, tổ chức phát hành phải báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo Mẫu số 05 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định này và công bố thông tin về tiến độ sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Tổ chức phát hành phải công bố báo cáo sử dụng vốn được kiểm toán xác nhận tại Đại hội đồng cổ đông hoặc thuyết minh chi tiết việc sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trong báo cáo tài chính năm được kiểm toán xác nhận.”

### **8. Sửa đổi Khoản 2 Điều 18 như sau:**

“2. Đáp ứng các điều kiện sau:

a) Có kết quả hoạt động kinh doanh có lãi tính đến thời điểm đăng ký chào bán;

b) Có thời gian hoạt động từ 01 năm trở lên, kể từ ngày hợp nhất, sáp nhập, trừ trường hợp:

- Các tổ chức tham gia hợp nhất, sáp nhập hoạt động kinh doanh của năm liền trước năm thực hiện hợp nhất, sáp nhập có lãi, đồng thời không có lỗ lũy kế tính đến thời điểm hợp nhất, sáp nhập; hoặc

- Là tổ chức hình thành sau hợp nhất, sáp nhập theo Đề án tái cơ cấu đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.”

### **9. Sửa đổi Điểm a Khoản 2 Điều 23 như sau:**

“a) Có phương án phát hành và hoán đổi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; đảm bảo đáp ứng quy định pháp luật đầu tư, pháp luật liên quan về điều kiện, về tỷ lệ sở hữu áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài (nếu có nhà đầu tư nước ngoài tham gia);”

### **10. Bổ sung Điều 28a sau Điều 28 như sau:**

**“Điều 28a. Chào bán và niêm yết chứng chỉ quỹ tại nước ngoài**

Công ty quản lý quỹ được chào bán, huy động vốn ở nước ngoài để lập quỹ đầu tư ở nước ngoài, niêm yết chứng chỉ các quỹ thành lập ở Việt Nam tại nước ngoài. Hoạt động huy động vốn từ nước ngoài, chào bán, niêm yết chứng chỉ quỹ tại nước ngoài phải báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và phải tuân thủ quy định pháp luật về quản lý ngoại hối và các quy định pháp

luật liên quan. Trường hợp niêm yết chứng chỉ của quỹ thành lập tại Việt Nam ở nước ngoài, phải được Đại hội nhà đầu tư của quỹ thông qua và báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.”

**11. Sửa đổi Điểm b Khoản 1, bổ sung Điểm g Khoản 1, sửa đổi Khoản 2 Điều 37 như sau:**

“b) Có đủ vốn để mua lại cổ phiếu từ các nguồn sau: Thặng dư vốn cổ phần, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ theo quy định pháp luật;”

“g) Tổng số cổ phiếu mua lại để làm cổ phiếu quỹ, trong tất cả các đợt mua lại, không được vượt quá 30% số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành.”

“2. Việc mua lại cổ phiếu được miễn trừ quy định tại Khoản 1 Điều này trong các trường hợp sau:

a) Mua lại cổ phiếu theo yêu cầu của cổ đông được quy định tại Điều 129 Luật Doanh nghiệp;

b) Mua lại cổ phiếu của cán bộ công nhân viên theo quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động; mua lại cổ phần lẻ theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu được thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính;

c) Công ty chứng khoán mua lại cổ phiếu của chính mình để sửa lỗi giao dịch theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.”

**12. Sửa đổi Điểm d Khoản 1, Khoản 2 Điều 38 như sau:**

“d) Đã thực hiện việc mua lại cổ phiếu trong vòng 06 tháng tính từ ngày báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu quỹ, trừ các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 37 Nghị định này; hoặc vừa kết thúc đợt chào bán, phát hành cổ phiếu để tăng vốn không quá 06 tháng, tính từ ngày kết thúc đợt chào bán, phát hành.”

“2. Trừ trường hợp mua lại cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ sở hữu trong công ty, hoặc công ty thực hiện chào mua công khai đối với cổ phiếu đã phát hành, hoặc mua lại cổ phần theo quyết định, bản án của Tòa án, phán quyết của Trọng tài, công ty không được mua cổ phần của các cổ đông sau làm cổ phiếu quỹ:

a) Người quản lý công ty và người liên quan theo quy định của Luật Chứng khoán;

b) Người sở hữu cổ phần có hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật và điều lệ công ty;

c) Cổ đông lớn theo quy định tại Luật Chứng khoán, trừ trường hợp tổ chức phát hành đã đăng ký giao dịch hoặc niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán và giao dịch thực hiện dưới hình thức khớp lệnh.”

### **13. Sửa đổi Khoản 1 và Khoản 4 Điều 39 như sau:**

“1. Công ty đại chúng chỉ được bán cổ phiếu quỹ sau 06 tháng, kể từ ngày kết thúc đợt mua lại gần nhất, trừ trường hợp cổ phiếu quỹ được bán hoặc dùng làm cổ phiếu thưởng cho người lao động hoặc là giao dịch cổ phiếu mua lại trong các trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 37 Nghị định này. Công ty đại chúng được tiêu hủy cổ phiếu quỹ để giảm vốn điều lệ; hoặc bán, dùng làm cổ phiếu thưởng để tăng vốn điều lệ; không được dùng làm tài sản bảo đảm, tài sản để góp vốn, hoặc hoán đổi.”

“4. Trường hợp bán cổ phiếu quỹ dưới hình thức chào bán ra công chúng hoặc chào bán riêng lẻ, công ty đại chúng thực hiện theo quy định về chào bán cổ phiếu ra công chúng hoặc chào bán cổ phiếu riêng lẻ.”

### **14. Bổ sung Khoản 3 Điều 41 như sau:**

“3. Trường hợp tham gia các đợt đấu giá chứng khoán chào bán ra công chúng, tổ chức, cá nhân không phải thực hiện theo các quy định về chào mua công khai khi có ý định mua đạt hoặc vượt các tỷ lệ sở hữu cổ phiếu quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.”

### **15. Sửa đổi Điểm a, b và c Khoản 3 Điều 53 như sau:**

“a) Là quỹ đóng, quỹ đầu tư bất động sản, quỹ hoán đổi danh mục hoặc công ty đầu tư chứng khoán đại chúng;

b) Thành viên Ban đại diện quỹ đầu tư chứng khoán hoặc thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc, Phó Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, cổ đông lớn là người có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc, Phó Giám đốc hoặc Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (nếu có) của công ty đầu tư chứng khoán cam kết nắm giữ 100% số chứng chỉ quỹ hoặc cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và tối thiểu 50% số chứng chỉ quỹ hoặc cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo;

Trường hợp quỹ đầu tư bất động sản tiếp nhận vốn góp là bất động sản với giá trị chiếm từ 30% trở lên số lượng chứng chỉ quỹ đã phát hành, thì các nhà đầu tư góp vốn bằng bất động sản phải nắm giữ tối thiểu 30% số lượng chứng chỉ quỹ đang lưu hành trong ba (03) năm, kể từ thời điểm góp bất động

sản vào quỹ và nắm giữ tối thiểu 15% chứng chỉ quỹ đang lưu hành trong ba (03) năm tiếp theo. Trường hợp các nhà đầu tư góp vốn bằng bất động sản sở hữu chưa tới 30% chứng chỉ quỹ đã phát hành thì phải nắm giữ 100% chứng chỉ quỹ đang sở hữu trong ba (03) năm, kể từ thời điểm góp bất động sản vào quỹ và nắm giữ tối thiểu 15% trong ba (03) năm tiếp theo. Trường hợp các nhà đầu tư góp vốn bằng bất động sản sở hữu chưa tới 15% chứng chỉ quỹ đã phát hành thì phải nắm giữ 100% chứng chỉ quỹ đang sở hữu trong sáu (06) năm, kể từ thời điểm góp bất động sản vào quỹ;

c) Có ít nhất 100 người sở hữu chứng chỉ quỹ của quỹ đại chúng hoặc ít nhất 100 cổ đông nắm giữ cổ phiếu của công ty đầu tư chứng khoán đại chúng không bao gồm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Quy định này không áp dụng đối với quỹ hoán đổi danh mục;”

#### **16. Sửa đổi, bổ sung Điều 55 như sau:**

**“Điều 55. Niêm yết cổ phiếu của công ty hợp nhất, nhận sáp nhập, tổ chức phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phần, phân góp vốn của doanh nghiệp khác, chứng quyền có bảo đảm và trong trường hợp tổ chức lại các Sở Giao dịch chứng khoán**

1. Bộ Tài chính hướng dẫn niêm yết, niêm yết lại chứng khoán trên Sở Giao dịch chứng khoán của các tổ chức sau:

a) Tổ chức hình thành sau quá trình hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp;

b) Công ty niêm yết thực hiện phát hành cổ phiếu để hoán đổi lấy cổ phiếu, phân vốn góp tại công ty mục tiêu dẫn đến làm phát sinh tăng trên 50% vốn điều lệ (trước khi phát hành);

c) Chứng quyền có bảo đảm do công ty chứng khoán phát hành.

2. Trường hợp tổ chức lại các Sở Giao dịch chứng khoán, điều kiện niêm yết áp dụng theo Điều 53, Điều 54 Nghị định này. Việc phân loại khu vực niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thực hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ.”

#### **17. Sửa đổi, bổ sung Điều 56 như sau:**

**“Điều 56. Đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom, niêm yết**

1. Trừ trường hợp cổ phiếu đã niêm yết, đăng ký giao dịch, cổ phiếu đã chào bán ra công chúng phải được đăng ký để lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom, niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán theo nguyên tắc sau:

a) Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước theo quy định pháp luật về cổ phần hóa và trong thời hạn tối đa 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán chứng khoán ra công chúng của các doanh nghiệp khác theo quy định pháp luật về chứng khoán, tổ chức phát hành phải hoàn tất các thủ tục để đăng ký lại doanh nghiệp (nếu có), đăng ký lưu ký cổ phần, cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom;

b) Trường hợp doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa theo quy định tại Điều 22 Nghị định này dưới hình thức chào bán cổ phiếu ra công chúng mà đáp ứng đầy đủ các điều kiện niêm yết theo quy định tại Điều 53 hoặc Điều 54 Nghị định này, doanh nghiệp phải nộp hồ sơ niêm yết ngay sau khi kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả chào bán cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

2. Bộ Tài chính quy định cụ thể hồ sơ, thủ tục đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom; niêm yết, đăng ký giao dịch bổ sung.”

#### **18. Sửa đổi Điểm b Khoản 2, Điểm g Khoản 4 Điều 57 như sau:**

“b) Bản chính Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc niêm yết cổ phiếu hoặc quyết định phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về Đề án cổ phần hóa (trong trường hợp niêm yết cổ phiếu của doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa);”

“g) Bản chính Báo cáo danh mục đầu tư của quỹ, công ty đầu tư chứng khoán tại thời điểm đăng ký niêm yết có xác nhận của ngân hàng giám sát. Trường hợp đăng ký niêm yết chứng chỉ quỹ hoán đổi danh mục, thì bổ sung hợp đồng sử dụng chỉ số và các hợp đồng với các thành viên lập quỹ.”

#### **19. Sửa đổi Điểm b Khoản 2 Điều 59 như sau:**

“b) Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán hoặc các văn bản khác do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp trong trường hợp phát hành thêm cổ phiếu.”

#### **20. Sửa đổi Điểm e Khoản 1, Điểm a Khoản 2, Khoản 4 Điều 60 như sau:**

“1. Chứng khoán bị hủy bỏ niêm yết khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

e) Tổ chức niêm yết chấm dứt sự tồn tại hoặc không đáp ứng điều kiện niêm yết do sáp nhập, hợp nhất, chia, tách, giải thể hoặc phá sản hoặc do tổ chức phát hành thực hiện chào bán, phát hành từ 50% trở lên số lượng cổ phiếu đang lưu hành để hoán đổi lấy cổ phiếu, phần vốn góp tại doanh nghiệp khác; quỹ đầu tư chứng khoán chấm dứt hoạt động; tổ chức niêm yết không đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng;”

“2. Chứng khoán bị hủy bỏ niêm yết khi tổ chức niêm yết đề nghị hủy bỏ niêm yết và đáp ứng đầy đủ các điều kiện sau:

a) Điều kiện được hủy bỏ niêm yết:

- Quyết định hủy bỏ niêm yết được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua theo quy định pháp luật doanh nghiệp, trong đó phải được ít nhất 51% số phiếu biểu quyết của các cổ đông không phải là cổ đông lớn thông qua;

- Việc hủy bỏ niêm yết chỉ được thực hiện sau tối thiểu 02 năm, kể từ ngày thực hiện niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán;”

“4. Cổ phiếu của công ty hủy bỏ niêm yết nhưng vẫn đáp ứng điều kiện là công ty đại chúng phải đăng ký giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom ngay sau khi hủy bỏ niêm yết. Trình tự, thủ tục hủy bỏ niêm yết cổ phiếu, đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch Upcom; hủy bỏ niêm yết chứng chỉ quỹ đầu tư, cổ phiếu công ty đầu tư chứng khoán thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.”

## **21. Sửa đổi Khoản 9, bổ sung Khoản 11, 12, 13 Điều 71 như sau:**

“9. Nhà đầu tư nước ngoài được thành lập, mua cổ phần, phần vốn góp để sở hữu không hạn chế vốn điều lệ của tổ chức kinh doanh chứng khoán theo nguyên tắc sau:

a) Nhà đầu tư nước ngoài là tổ chức đáp ứng điều kiện quy định tại Khoản 10 Điều này thì được mua để sở hữu đến 100% vốn điều lệ của tổ chức kinh doanh chứng khoán; được thành lập tổ chức kinh doanh chứng khoán 100% vốn nước ngoài.

Trường hợp nhà đầu tư nước ngoài là tổ chức không đáp ứng quy định tại Khoản 10 Điều này hoặc là cá nhân thì chỉ được sở hữu dưới 51% vốn điều lệ của tổ chức kinh doanh chứng khoán;

b) Tuân thủ quy định tại Điểm c Khoản 7 (đối với công ty chứng khoán), Điểm c Khoản 8 Điều này (đối với công ty quản lý quỹ).”

“11. Tổ chức kinh doanh chứng khoán được phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn thặng dư vốn trong các đợt chào bán, phát hành hoặc do chênh lệch giữa giá bán và giá vốn mua vào cổ phiếu quỹ; hoặc từ nguồn lợi nhuận để lại và các nguồn vốn hợp lệ khác của vốn chủ sở hữu.

a) Trường hợp phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn thặng dư vốn do chênh lệch giữa mệnh giá và giá bán trong các đợt chào bán, phát hành, công ty chỉ được thực hiện sau một năm kể từ thời điểm kết thúc đợt chào bán, phát



hành gần nhất. Trường hợp phát hành từ nguồn thặng dư vốn do chênh lệch giữa giá bán và giá vốn mua vào cổ phiếu quỹ, thì chỉ được thực hiện sau khi đã bán hết cổ phiếu quỹ;

b) Trường hợp phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn lợi nhuận để lại và các nguồn vốn hợp lệ khác thuộc vốn chủ sở hữu, công ty chỉ được thực hiện khi không có lỗ lũy kế và bảo đảm có đủ nguồn vốn thực hiện sau khi đã trích lập đầy đủ các khoản dự phòng đầu tư, dự phòng phải thu khó đòi và các khoản dự phòng khác theo quy định.

12. Công ty chứng khoán đáp ứng các điều kiện dưới đây được chào bán chứng quyền có bảo đảm:

a) Không có lỗ lũy kế, có vốn điều lệ và vốn chủ sở hữu đạt tối thiểu 1.000 tỷ đồng trở lên theo báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán của năm gần nhất và báo cáo tài chính bán niên gần nhất đã kiểm toán soát xét;

b) Được cấp phép đầy đủ các nghiệp vụ kinh doanh chứng khoán;

c) Ký quỹ chứng khoán cơ sở hoặc tiền để bảo đảm thanh toán cho đợt chào bán tại ngân hàng lưu ký không phải là người có liên quan;

d) Không bị đặt trong tình trạng cảnh báo, tạm ngừng hoạt động, đình chỉ hoạt động hoặc trong quá trình hợp nhất, sáp nhập, giải thể, phá sản;

đ) Báo cáo tài chính của năm liền trước đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán được chấp thuận không có ngoại trừ.

13. Việc chào bán chứng quyền có bảo đảm phải được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trước khi thực hiện. Hồ sơ, trình tự, thủ tục chào bán chứng quyền có bảo đảm; mức ký quỹ, loại chứng khoán cơ sở, tiêu chí về thanh khoản, vốn hóa thị trường, tỷ lệ tự do chuyển nhượng của chứng khoán cơ sở, quy mô của các đợt chào bán và các chỉ tiêu tài chính của tổ chức phát hành chứng khoán cơ sở, thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.”

## **22. Bổ sung Điều 90a sau Điều 90 như sau:**

### **“Điều 90a. Góp vốn bằng bất động sản vào quỹ đầu tư bất động sản**

1. Nhà đầu tư được góp vốn bằng bất động sản đáp ứng các điều kiện dưới đây để thành lập quỹ đầu tư bất động sản hoặc tăng vốn điều lệ cho quỹ đầu tư bất động sản:

a) Bất động sản đáp ứng các quy định tại điều lệ quỹ, phù hợp với mục tiêu đầu tư, chính sách đầu tư của quỹ;

b) Bất động sản thuộc sở hữu hợp pháp của nhà đầu tư, không bị hạn chế chuyển nhượng quyền sở hữu hoặc quyền sử dụng của bất động sản dự kiến góp vào quỹ; không phải là tài sản bảo đảm đang được cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược, bị phong tỏa hoặc trong các giao dịch tài sản bảo đảm khác theo quy định pháp luật dân sự và đáp ứng các quy định tại Khoản 2 Điều 91 Nghị định này;

2. Hồ sơ đăng ký chào bán chứng chỉ quỹ ra công chúng trong trường hợp có nhà đầu tư góp vốn bằng bất động sản bao gồm các tài liệu sau:

a) Bản chính Giấy đăng ký chào bán chứng chỉ quỹ ra công chúng;

b) Điều lệ quỹ;

c) Bản chính Bản cáo bạch, bản cáo bạch tóm tắt;

d) Hợp đồng nguyên tắc về hoạt động lưu ký, giám sát ký với ngân hàng giám sát; hợp đồng nguyên tắc về hoạt động định giá ký với tổ chức định giá (nếu có); hợp đồng về quản lý bất động sản ký với tổ chức quản lý bất động sản; hợp đồng nguyên tắc về việc phân phối chứng chỉ quỹ giữa công ty quản lý quỹ và các đại lý phân phối;

đ) Bản chính Danh sách nhà đầu tư góp vốn bằng bất động sản và thành viên sáng lập của quỹ (nếu có), kèm theo biên bản thỏa thuận góp bất động sản để thành lập quỹ đầu tư bất động sản trong đó thống nhất về giá trị tài sản góp vốn và các tài liệu sau:

- Bản sao chứng thực quyết định thành lập, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu tương đương khác của nhà đầu tư là tổ chức; bản sao hợp lệ chứng minh thư nhân dân, thẻ căn cước công dân của nhà đầu tư là cá nhân;

- Bản chính Biên bản họp, Nghị quyết đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị hoặc hội đồng thành viên hoặc quyết định của chủ sở hữu của tổ chức góp vốn phù hợp với quy định tại điều lệ công ty về việc góp tài sản vào quỹ đầu tư bất động sản, cam kết tuân thủ các điều kiện về hạn chế chuyển nhượng chứng chỉ quỹ;

- Bản sao các tài liệu chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản của nhà đầu tư góp vốn theo quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đất đai;

e) Bản chính Báo cáo tài chính năm gần nhất đã kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán độc lập hoặc báo cáo của tổ chức quản lý bất động sản về tình hình khai thác bất động sản trong năm gần nhất có xác nhận của tổ chức kiểm toán độc lập và các báo cáo quý gần nhất;

g) Bản chính Chứng thư thẩm định giá bất động sản của hai (02) tổ chức thẩm định giá độc lập;

h) Hồ sơ nhân viên nghiệp vụ tại bộ phận quản lý quỹ đầu tư bất động sản theo hướng dẫn của Bộ Tài chính;

k) Cam kết bảo lãnh phát hành (nếu có).

3. Hồ sơ chào bán, phát hành chứng chỉ quỹ để tăng vốn cho nhà đầu tư góp vốn bằng bất động sản bao gồm các tài liệu sau:

a) Các tài liệu theo quy định tại Điểm a, Điểm b, Điểm c, Điểm đ, Điểm e và Điểm g Khoản 2 Điều này;

b) Bản chính Biên bản họp và nghị quyết của đại hội nhà đầu tư thông qua việc chào bán thêm chứng chỉ quỹ để tăng vốn cho quỹ, thông qua phương án phát hành và sử dụng vốn. Biên bản họp và nghị quyết của ban đại diện quỹ thông qua các nội dung về: Hồ sơ phát hành, thời điểm, mức giá phát hành, tiêu chí xác định và nhà đầu tư được chào bán trong trường hợp không phân phối hết số quyền mua chứng chỉ quỹ dự kiến phát hành;

c) Bản chính Báo cáo tài chính liên trước năm đề nghị phát hành chứng chỉ quỹ đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận;

d) Bản chính Báo cáo kết quả định giá, định giá lại, chứng thư thẩm định giá của các bất động sản hiện có của quỹ, báo cáo về giá trị tài sản ròng có xác nhận của ngân hàng giám sát tại thời điểm nộp hồ sơ.

4. Việc định giá bất động sản góp vào quỹ đầu tư bất động sản phải do hai tổ chức thẩm định giá độc lập thực hiện theo quy định pháp luật về thẩm định giá, pháp luật về kinh doanh bất động sản và các quy định pháp luật liên quan. Việc định giá được thực hiện trong thời hạn không quá sáu (06) tháng, tính tới ngày nộp hồ sơ chào bán, phát hành chứng chỉ quỹ. Trường hợp thành lập quỹ, giá trị tài sản góp vốn phải được tất cả các nhà đầu tư góp vốn bằng bất động sản và thành viên sáng lập (nếu có) của quỹ chấp thuận. Trường hợp tăng vốn điều lệ của quỹ, giá trị tài sản góp vốn phải được Đại hội nhà đầu tư của quỹ thông qua.

Trường hợp bất động sản góp vào quỹ được định giá cao hơn so với giá trị thực tế tại thời điểm góp vốn thì các nhà đầu tư góp vốn bằng bất động sản cùng liên đới góp thêm bằng số chênh lệch giữa giá trị được định giá và giá trị thực tế của bất động sản góp vốn tại thời điểm kết thúc định giá; đồng thời liên đới chịu trách nhiệm đối với thiệt hại do cố ý định giá bất động sản góp vốn cao hơn giá trị thực tế.

5. Việc chuyển quyền sở hữu; quyền sử dụng bất động sản từ nhà đầu tư cho quỹ thực hiện theo quy định pháp luật về doanh nghiệp và quy định pháp luật liên quan.”

## **23. Sửa đổi, bổ sung Điểm a, Điểm đ Khoản 1 Điều 91 như sau:**

### **“Điều 91. Hoạt động đầu tư của quỹ đầu tư bất động sản**

#### **1. Quỹ đầu tư bất động sản phải bảo đảm:**

a) Tối thiểu 65% giá trị tài sản ròng của quỹ được đầu tư vào bất động sản ở Việt Nam với mục đích cho thuê hoặc khai thác để thu lợi tức ổn định và đáp ứng quy định tại Khoản 2 Điều này, cổ phiếu của tổ chức phát hành là tổ chức kinh doanh bất động sản có doanh thu hoặc thu nhập từ việc sở hữu, cho thuê và kinh doanh bất động sản đạt tối thiểu 65% tổng doanh thu hoặc thu nhập (sau đây gọi là công ty bất động sản);

đ) Tối đa 35% giá trị tài sản ròng của quỹ được đầu tư vào tiền và các công cụ tương đương tiền, giấy tờ có giá và công cụ chuyển nhượng theo pháp luật ngân hàng, trái phiếu Chính phủ hoặc được Chính phủ bảo lãnh, chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch, không tính phần đầu tư vào cổ phiếu của công ty bất động sản. Việc đầu tư vào các tài sản này phải bảo đảm các giới hạn sau:

- Không được đầu tư quá 5% tổng giá trị tài sản của quỹ vào chứng khoán phát hành bởi cùng một tổ chức, trừ trái phiếu Chính phủ;

- Không được đầu tư quá 10% tổng giá trị tài sản của quỹ vào chứng khoán phát hành của một nhóm công ty có quan hệ công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết;

- Không được đầu tư vào quá 10% tổng số chứng khoán đang lưu hành của một tổ chức phát hành;”

## **24. Bãi bỏ Điều 3, Điều 8, Khoản 1 và Khoản 4 Điều 23, Điểm i Khoản 1 Điều 60, Điểm b Khoản 10 Điều 71, Khoản 4 Điều 77.**

### **Điều 2. Điều khoản thi hành**

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2015.

2. Bãi bỏ Quyết định số 55/2009/QĐ-TTg ngày 15 tháng 4 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Bộ Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn thi hành Nghị định này.

2. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này./.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: VT, KTTT (3b). xH

**TM. CHÍNH PHỦ  
THỦ TƯỚNG**



**Nguyễn Tấn Dũng**