
Số: 04/NQ.HĐQT.FIDI 2017

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 7 năm 2017

NGHỊ QUYẾT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN FIDITOUR

V/v. CHUYỂN NHƯỢNG TÀI SẢN

Căn cứ:

- Điều lệ Công ty Cổ phần Fiditour;
- Căn cứ các Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Fiditour ngày 25/5/2017 và ngày 29/6/2017.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Chấp thuận chuyển nhượng tài sản của Công ty cổ phần Fiditour, cụ thể:

- 1.1 - Chuyển nhượng Khách sạn Tân Định (tài sản gắn liền quyền sử dụng đất) tại địa chỉ 50A Đặng Dung, phường Tân Định, quận Một, thành phố Hồ Chí Minh với giá 22.000.000 đ (hai mươi hai tỷ đồng) Việt Nam bằng hình thức thoái vốn.
- 1.2 - Chuyển nhượng công trình xây dựng khách sạn Đặng Dung (tài sản gắn liền quyền sử dụng đất) tại địa chỉ 54 Đặng Dung, phường Tân Định, quận Một, thành phố Hồ Chí Minh 38.500.000.000 đ (ba mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng) Việt Nam bằng hình thức thoái vốn.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3: Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần Fiditour chịu trách nhiệm triển khai và thực hiện nội dung Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Như Điều 3;
- Lưu văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Việt Hùng

**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN FIDITOUR**

Nhiệm kỳ 2013 - 2018, lần thứ 16

Thời gian: 9 giờ 00 phút, ngày 25/5/2017.

Địa điểm: Phòng họp Công ty Fiditour, 127 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé,
Quận 1, TPHCM.

1. Thành viên tham dự:

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Việt Hùng | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông Hồ Anh Tuấn | Phó chủ tịch HĐQT |
| 3. Ông Đoàn Thiện Tánh | Ủy viên |
| 4. Bà Lê Thị Hoàng Hà | Ủy viên |
| 5. Bà Nguyễn Thị Bích Phượng | Ủy viên (từ ngày 31/3/2017). |
| 6. Ông Huỳnh Bá Lân | Ủy viên |

Ông Đặng Trung Nghĩa - ủy viên – đi công tác nước ngoài (Mỹ) nên ủy quyền cho ông Nguyễn Việt Hùng tham dự họp thay (đính kèm ủy quyền).

Bà Thái Diệu Hà - ủy viên – vắng.

Cuộc họp do ông Nguyễn Việt Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập.

Bà Nguyễn Thị Tú Anh – Thư ký Công ty Fiditour là người ghi biên bản cuộc họp.

2. Chương trình họp:

- Thống nhất các nội dung: Thành lập công ty TNHH 2 thành viên và thoái vốn khách sạn Tân Định, địa chỉ: 50A Đặng Dung, phường Tân Định, quận Một.
- Kết quả biểu quyết.

3. Nội dung cụ thể:

Ông Nguyễn Việt Hùng trình bày việc triển khai thực hiện những nội dung đã được Hội đồng quản trị thống nhất trong các cuộc họp trước. Cụ thể Công ty đã nhờ Luật sư tư vấn, kiểm tra các quy định phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ Công ty Fiditour. Theo đó, Công ty đề nghị Hội đồng quản trị xem xét, thông qua:

- Bán khách sạn Tân Định, địa chỉ: 50 A Đặng Dung, quận Một với giá 22 tỷ đồng Việt Nam. Đây là bất động sản nhỏ, trị giá chiếm chưa tới 30 – 35% trên tổng giá trị tài sản của Công ty nên theo quy định không cần phải xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông mà thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị.
- Được sự đồng ý của cổ đông cũng như trong kỳ họp Hội đồng quản trị ngày 15/5/2017 đã thống nhất thành lập công ty TNHH 2 thành viên, vì vậy đề nghị được tiến hành thủ tục theo quy định của pháp luật, cụ thể:



[Handwritten signature]

- Thành lập công ty TNHH 2 thành viên trên cơ sở tách vốn là khách sạn Tân Định.
- Fiditour góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa điểm 50A Đặng Dung, quận Một, thành phố Hồ Chí Minh (là khách sạn Tân Định), trị giá 22 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 99.55% trên vốn điều lệ.
- Đối tác góp 100 triệu đồng Việt Nam, chiếm 0.45% vốn điều lệ.
- Về nhân sự, cử ông Đoàn Thiện Tánh - Ủy viên HĐQT, phó TGĐ Công ty CP Fiditour – làm đại diện tham gia vào công ty TNHH 2 thành viên, giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc và bà Nguyễn Thị Thanh Hằng – chuyên viên Phòng Tài chính – Kế toán Công ty Fiditour giữ chức vụ Kế toán trưởng.

- Sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định sẽ tiến hành thoái vốn với giá tối thiểu là 22 tỷ đồng Việt Nam cho đối tác.
- Về việc chuyển nhượng khách sạn Đặng Dung thì sau khi tư vấn luật sư, chúng ta không thể ký thêm hợp đồng vì thực chất vẫn là nhận cọc nên vi phạm hợp đồng đã ký với bà Hoa (là người đặt cọc mua khách sạn Đặng Dung mà Công ty đã báo cáo cho Hội đồng quản trị trong kỳ họp trước), vì vậy xin nhờ chị Phụng và các Anh, Chị tư vấn thêm phương án giải quyết.

4. Thảo luận:

4.1- Về việc thành lập Công ty TNHH 2 thành viên và thoái vốn:

- Ông Lâm: Đề nghị gửi thông tin cho tất cả các thành viên Hội đồng quản trị để mỗi thành viên phát huy vai trò, trách nhiệm của mình, cùng kiểm tra để hạn chế tối đa rủi ro, định thời hạn trả lời, nếu không trả lời xem như đồng ý.
- Ông Tuấn: Cần thận trọng.
- Bà Phụng: Cho biết rõ quy trình thực hiện.
- Ông Hùng: Mình tiến hành thành lập Công ty TNHH 2 thành viên, sau khi hoàn tất thủ tục sẽ tiến hành thoái vốn cho đối tác còn lại. Chi phí chuyển nhượng Fiditour sẽ nhận đầy đủ trước khi ký Biên bản chuyển nhượng vốn.
- Ông Tuấn: Nên thuê công ty thẩm định định giá bằng với giá chuyển nhượng để làm cơ sở góp vốn.

4.2- Về vấn đề căn nhà Đặng Dung:

- Bà Phụng: hai bên làm giấy tay đồng ý, mua bán.
- Ông Hùng: Luật sư tư vấn là không nên ký văn bản vì mâu thuẫn với nội dung đã thỏa thuận trước đó.
- Ông Lâm: Nếu cùng giá thì ưu tiên cho nội bộ, còn giá cao hơn thì bán cho người trả giá cao hơn.

5. Kết quả biểu quyết:

Ung

- 5.1- 100% thành viên Hội đồng quản trị đồng ý thành lập công ty TNHH 2 thành viên với vốn điều lệ là 22.100.000.000 đồng (hai mươi hai tỷ một trăm triệu đồng Việt Nam).
- 5.2- 100 % thành viên Hội đồng quản trị đồng ý công ty cổ phần Fiditour góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa điểm 50A Đặng Dung, quận Một, thành phố Hồ Chí Minh (số giấy chứng nhận: CT 38478, do Sở Tài nguyên môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1/12/2014) với giá trị là 22.000.000.000 đồng (hai mươi hai tỷ đồng Việt Nam) chiếm 99.55 % vốn điều lệ, và đồng ý:

+ Cử ông Đoàn Thiện Tánh - Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc Công ty Fiditour - là người đại diện toàn bộ phần vốn góp của công ty tại công ty TNHH 2 thành viên, giữ chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc.

+ Cử bà Nguyễn Thị Thanh Hằng – chuyên viên phòng kế toán tài chính Công ty cổ phần Fiditour – giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty TNHH 2 thành viên.

Thành viên tham gia góp vốn 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), tỷ lệ 0.45% cùng Fiditour, giữ chức vụ: Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên, Phó giám đốc Công ty TNHH 2 thành viên.

- 5.3- Tên gọi của Công ty TNHH 2 thành viên và các vấn đề khác có liên quan giao Tổng giám đốc Công ty cổ phần Fiditour quyết định.
- 5.4- 100% thành viên Hội đồng quản trị đồng ý cho chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại công ty TNHH 2 thành viên với giá chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tối thiểu là 22.000.000.000 đồng (hai mươi hai tỷ đồng Việt Nam).
- 5.5- Giao Tổng giám đốc Công ty cổ phần Fiditour chủ động làm việc với các tổ chức, cá nhân có liên quan, quyết định tất cả các vấn đề kể trên, ký kết các hợp đồng, hồ sơ, giấy tờ có liên quan và triển khai công việc cụ thể phù hợp với Điều lệ và quy định của pháp luật hiện hành.

Cuộc họp kết thúc lúc 10 giờ 10 phút cùng ngày. Biên bản này gồm 04 (bốn) trang giấy A4, được thông qua và các thành viên đồng ký tên chấp thuận toàn bộ nội dung.

THƯ KÝ



Nguyễn Thị Tú Anh



Nguyễn Việt Hùng

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỒNG KÝ

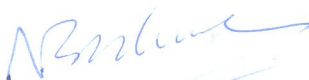
Ông Hồ Anh Tuấn



Ông Đoàn Thiện Tánh



Ông Đặng Trung Nghĩa



Ông Huỳnh Bá Lân



Bà Nguyễn Thị Bích Phượng



Bà Lê Thị Hoàng Hà



**BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN FIDITOUR**

Nhiệm kỳ 2013 - 2018, lần thứ 17

Thời gian: 14 giờ 00 phút, ngày 29/6/2017.

Địa điểm: Phòng họp Công ty Fiditour, 127 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé,
Quận 1, TP HCM.

1. Thành viên tham dự:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Ông Nguyễn Việt Hùng | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông Hồ Anh Tuấn | Phó chủ tịch HĐQT |
| 3. Ông Huỳnh Bá Lâm | Ủy viên |
| 4. Ông Đoàn Thiện Tánh | Ủy viên |
| 5. Ông Đặng Trung Nghĩa | Ủy viên |
| 6. Bà Lê Thị Hoàng Hà | Ủy viên |
| 7. Bà Nguyễn Thị Bích Phượng | Ủy viên (từ ngày 31/3/2017). |
| 8. Bà Thái Diệu Hà | - ủy viên – bận công tác nên ủy quyền cho ông Huỳnh Thanh Tuấn tham dự (đính kèm ủy quyền). |

Cuộc họp do ông Nguyễn Việt Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập.

Bà Nguyễn Thị Tú Anh – Thư ký Công ty Fiditour là người ghi biên bản cuộc họp.

2. Chương trình họp:

- Thống nhất các nội dung: Thành lập công ty TNHH 2 thành viên và thoái vốn khách sạn Đặng Dung, địa chỉ: 54 Đặng Dung, phường Tân Định, quận Một.
- Kết quả biểu quyết.

3. Nội dung cụ thể:

Ông Nguyễn Việt Hùng trình bày việc triển khai thực hiện những nội dung đã được Hội đồng quản trị thống nhất trong các cuộc họp trước. Liên quan đến khách sạn Đặng Dung, Công ty có nhận được đề nghị của 1 thành viên HĐQT về việc có khách hàng muốn nhận chuyển nhượng với giá 42 tỷ đối với khách sạn Đặng Dung, nhưng cho đến nay cũng chưa có động thái đặt cọc dù rằng Công ty đã trao đổi cách thức thực hiện để tránh vi phạm hợp đồng với khách hàng đã đặt cọc trước đó (giá 38.5 tỷ). Việc này Công ty đã báo cáo với Hội đồng quản trị trong các cuộc họp trước.

Sau khi nhờ Công ty Luật tư vấn, đồng thời kiểm tra các quy định hiện hành của pháp luật và Điều lệ Công ty Fiditour, theo đó, thẩm quyền của Hội đồng quản trị được quyết định việc mua, bán, chuyển nhượng tài sản có giá trị dưới 35% tính trên tổng tài

sản của Công ty dựa vào Báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất, vì vậy, xin đề nghị Hội đồng quản trị xem xét, thông qua:

- a. Bán khách sạn Đặng Dung, địa chỉ: 54 A Đặng Dung, quận Một với giá 38.5 tỷ đồng Việt Nam.
- b. Được sự đồng ý của cổ đông cũng như trong kỳ họp Hội đồng quản trị ngày 15/5/2017 đã thống nhất thành lập công ty TNHH 2 thành viên, vì vậy đề nghị được tiến hành thủ tục theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- Thành lập công ty TNHH 2 thành viên trên cơ sở tách vốn là khách sạn Đặng Dung.
- Fiditour góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa điểm 54 Đặng Dung, quận Một, thành phố Hồ Chí Minh (là khách sạn Đặng Dung), trị giá 38.5 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 99.55% trên vốn điều lệ.
- Đối tác góp 100 triệu đồng Việt Nam, chiếm 0.45% vốn điều lệ.
- Về nhân sự, cử ông Đoàn Thiện Tánh - Ủy viên HĐQT, phó TGD Công ty CP Fiditour – làm đại diện tham gia vào công ty TNHH 2 thành viên, giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc và bà Nguyễn Thị Thanh Hằng – chuyên viên Phòng Tài chính – Kế toán Công ty Fiditour giữ chức vụ Kế toán trưởng.

- c. Sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định sẽ tiến hành thoái vốn với giá tối thiểu là 38.5 tỷ đồng Việt Nam cho đối tác.

4. Thảo luận:

- **Bà Phượng:** Đề nghị không bán cho khách trả 38.5 tỷ mà ưu tiên bán cho khách trả giá 42 tỷ. Đồng thời Công ty cần xây dựng cụ thể phương án sử dụng vốn thu được, cho mục đích gì.
- **Ông Tánh:** Trong cuộc họp gần nhất chúng ta đã thống nhất bán với giá cả cụ thể, trên cơ sở đó BTGD điều hành đã triển khai thực hiện, vì vậy để bán cho khách trả giá cao hơn thì chúng ta phải có cơ sở cụ thể, vừa để tránh vi phạm với khách đã ký hợp đồng, vừa đảm bảo khách mới sẽ thực hiện việc mua bán (thông qua việc đặt cọc bằng tín chấp, có sự làm chứng).
- **Ông Hùng:** Khách hàng hứa mua 42 tỷ thì cũng chỉ nói chứ chưa thống nhất đặt cọc, thông tin chưa rõ ràng. Để đảm bảo lợi ích chung thì đề nghị các thành viên xem xét trên cơ sở cụ thể.
- **Ông Tuấn** (theo ủy quyền của Bà Diệu Hà): Hiện người đề nghị mua giá 42 tỷ cũng chưa chắc chắn vì chưa đặt cọc, tuy nhiên cần xem kỹ hợp đồng đặt cọc với người mua giá 38.5 tỷ để nếu hủy thì có gì bất lợi. Mặt khác, trước khi quyết định bán với giá 38.5 tỷ thì cần có ý kiến cụ thể của các thành viên.
- **Ông Hùng:** Cần cân nhắc kỹ để tránh thiệt hại, do người hứa mua 42 tỷ cũng chỉ đang hứa, chưa chắc chắn. Riêng Phương án sử dụng vốn thì cũng đã trình bày trong các cuộc họp trước. Chi tiết cũng được thể hiện trong hồ sơ xin ý kiến cổ đông đợt này.

447

Q T
H A
O U

Đ O C H

- **Ông Lâm:** Kinh doanh là thời điểm nên cần có định lượng thời gian để có các quyết định phù hợp. Việc kinh doanh văn phòng hạng C không hiệu quả hiện nay, vì vậy cần nhắc việc xây văn phòng cho thuê do mặt bằng 130 Trần Quang Khải diện tích dưới 500m², vị trí không trung tâm. Mặt khác Công ty kinh doanh dịch vụ tour mà lại không có khách sạn, không chủ động trong việc phục vụ khách. Công ty cần xem lại chiến lược kinh doanh, phải dài hơi và ổn định, không nên bán tài sản, phải giữ lại Hoàng Gia vì tôi cảm giác nếu mất Hoàng Gia thì Công ty Fiditour cũng không tồn tại.
- **Ông Hùng:** Công ty dự kiến xây văn phòng tại 130 Trần Quang Khải để chuyển trụ sở, do mặt bằng 129 Nguyễn Huệ nằm trong dự án khu phức hợp. Thực tế nhiều năm nay, khách sạn Hoàng Gia hoạt động khó khăn, Công ty phải hỗ trợ.
- **Ông Tánh:** Khách Inbound của Công ty thường lưu trú tại các khách sạn, resort 4 sao.
- **Ông Lâm:** Sao Công ty không chuyển văn phòng về KS Hoàng Gia để khởi xây 130 Trần Quang Khải, dùng để cho thuê sẽ hiệu quả hơn.
- **Ông Hùng:** Công ty cũng đã thử nghiệm sử dụng KS Hoàng Gia để làm Văn phòng 2 nhưng khách rất hạn chế do vị trí này luôn bị kẹt, khuất nên chưa thu hút khách.
- **Ông Lâm:** Công ty cần cân nhắc phương án sử dụng Khách sạn Hoàng Gia làm trụ sở vì sẽ hiệu quả hơn.
- **Bà Phụng:** Cần xem lại hiệu quả việc đầu tư 130 Trần Quang Khải.
- **Bà Hoàng Hà:** Cần cân nhắc kỹ vì việc chuyển nhượng trong thời điểm hiện nay là cơ hội.

5. Kết quả biểu quyết:

5.1- Việc chuyển nhượng khách sạn Đặng Dung:

* **Đồng ý:** 05 thành viên gồm ông Nguyễn Việt Hùng, ông Đoàn Thiện Tánh, ông Đặng Trung Nghĩa, bà Lê Thị Hoàng Hà và ông Huỳnh Bá Lâm, trong đó Ông Huỳnh Bá Lâm chỉ đồng ý bán với giá 41 tỷ, các thành viên còn lại đồng ý chuyển nhượng với giá 38.5 tỷ VNĐ.

* **Không đồng ý:** 02 thành viên gồm Bà Nguyễn Thị Bích Phụng và 01 người được ủy quyền là ông Huỳnh Thanh Tuấn.

* **Không có ý kiến:** 01 thành viên - ông Hồ Anh Tuấn – để báo cáo Tổng công ty du lịch Sài Gòn TNHH MTV.

5.2- Như vậy, với sự đồng thuận của 5/8 thành viên, Hội đồng quản trị đồng ý thành lập công ty TNHH 2 thành viên với vốn điều lệ là 38.600.000.000 đồng (ba mươi tám tỷ sáu trăm triệu đồng Việt Nam).

5.3- Hội đồng quản trị đồng ý để Công ty cổ phần Fiditour góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa điểm 54A Đặng Dung, quận Một, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị là 38.500.000.000 đồng (ba mươi tám tỷ sáu trăm triệu đồng đồng Việt Nam) chiếm 99.74 % vốn điều lệ, và đồng ý:

+ Cử ông Đoàn Thiện Tánh - Ủy viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc Công ty Fiditour - là người đại diện toàn bộ phần vốn góp của công ty tại công ty TNHH 2 thành viên, giữ chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc.

+ Cử bà Nguyễn Thị Thanh Hằng – chuyên viên phòng kế toán tài chính Công ty cổ phần Fiditour – giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty TNHH 2 thành viên.

Thành viên tham gia góp vốn 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), tỷ lệ 0.26% cùng Fiditour, giữ chức vụ: Phó Chủ tịch Hội đồng thành viên, Phó giám đốc Công ty TNHH 2 thành viên.

5.4- Tên gọi của Công ty TNHH 2 thành viên và các vấn đề khác có liên quan giao Tổng giám đốc Công ty cổ phần Fiditour quyết định.

5.5- Hội đồng quản trị đồng ý cho chuyển nhượng toàn bộ vốn góp tại công ty TNHH 2 thành viên với giá chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tối thiểu là 38.500.000.000 đồng (ba mươi tám tỷ sáu trăm triệu đồng đồng Việt Nam).

5.6- Giao Tổng giám đốc Công ty cổ phần Fiditour chủ động làm việc với các tổ chức, cá nhân có liên quan, quyết định tất cả các vấn đề kể trên, ký kết các hợp đồng, hồ sơ, giấy tờ có liên quan và triển khai công việc cụ thể phù hợp với Điều lệ và quy định của pháp luật hiện hành.

Cuộc họp kết thúc lúc 16 giờ cùng ngày. Biên bản này gồm 05 (năm) trang giấy A4, được thông qua và các thành viên đồng ký tên chấp thuận toàn bộ nội dung.

THƯ KÝ



Nguyễn Thị Tú Anh

CHỦ TRÌ

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Việt Hùng



CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỒNG KÝ

Ông Hồ Anh Tuấn



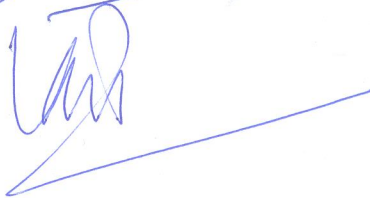
Ông Đoàn Thiện Tánh



Ông Đặng Trung Nghĩa



Ông Huỳnh Bá Lân



Bà Thái Diệu Hà



Thị trấn Thanh Xuân.

Bà Nguyễn Thị Bích Phượng



Bà Lê Thị Hoàng Hà

