

Tp.HCM, ngày 18 tháng 01 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc: lấy ý kiến cổ đông về dự án Thuê đất, thuê hạ tầng
tại KCN Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam (CSV)

Căn cứ công văn số 1366/TTg-CN ngày 12/9/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc di dời 3 Nhà máy sản xuất hóa chất tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 của Công ty cổ phần Hóa chất Cơ bản miền Nam (CSV) vào Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ văn bản số 8034/UBND-ĐT ngày 02/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty cổ phần Hóa chất Cơ bản miền Nam di dời 03 nhà máy tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1 về Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6;

Căn cứ Quyết định số 248/QĐ-HCVN ngày 28/07/2013 của Tập đoàn Hóa chất Việt Nam về việc phê duyệt Phương án và chuyển Công ty TNHH một thành viên Hóa chất Cơ bản miền Nam thành Công ty cổ phần Hóa chất Cơ bản miền Nam;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Hóa chất Cơ bản miền Nam đã được Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần Hóa chất Cơ bản miền Nam thông qua ngày 12/12/2013 và sửa đổi bổ sung lần 2 ngày 21/04/2017;

Căn cứ Quyết định số 11/QĐ-HĐQT ngày 06/01/2016 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam phê duyệt chủ trương di dời và địa điểm di dời 3 nhà máy của công ty tại KCN Biên Hòa 1, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 204/QĐ-HĐQT ngày 14/3/2016 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam về việc phê duyệt Phương án thuê đất, thuê hạ tầng tại KCN Nhơn Trạch 6, phân khu 6C;

Căn cứ Biên bản ghi nhớ số 01/BBGNTĐ.NT6C ngày 24/3/2016 giữa Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn và Công ty cổ phần Hóa chất Cơ bản miền Nam về việc thuê lại đất tại Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 6 (phân khu 6C);

Căn cứ Quyết định số 540/QĐ-HĐQT ngày 18/7/2017 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam về việc phê duyệt Kế hoạch đầu tư điều chỉnh năm 2017, có hạng mục thuê đất ở giai đoạn chuẩn bị đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 970/NQ-HĐQT ngày 18/12/2017 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về dự án thuê đất, thuê hạ tầng tại KCN Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai;

Xét Thông báo kết quả thẩm định dự án “Thuê đất, thuê hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai” ngày 12/10/2017 của các phòng chức năng công ty;



Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam, kính trình quý cổ đông xem xét, cho ý kiến về dự án "Thuê đất, thuê hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai như sau:

I. Tóm tắt những nội dung chủ yếu của dự án:

1. Tên dự án: Thuê đất, thuê hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai

2. Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Hóa chất Cơ bản miền Nam (CSV)

3. Địa điểm đầu tư: Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6 (phân khu 6C) thuộc xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

4. Mục tiêu của dự án thuê đất, thuê hạ tầng là nhằm tạo quỹ đất để di dời 3 nhà máy hiện hữu của công ty đặt tại KCN Biên Hòa 1 (Nhà máy Hóa chất Biên Hòa, Nhà máy Hóa chất Tân Bình 2 và Nhà máy Hóa chất Đồng Nai) về Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6.

5. Quy mô dự án:

- Diện tích thuê đất, thuê hạ tầng là khoảng 180.000 m². Khi tiến hành chuyên giao khu đất, giữa hai bên (Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam và Chủ đầu tư KCN Nhơn Trạch 6 (phân khu 6C) - Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn) sẽ đo đạc và xác định diện tích thực tế, có biên bản bàn giao để làm cơ sở thanh toán tiền thuê đất, thuê hạ tầng.

- Vị trí khu đất thuộc tờ bản đồ số 42, thửa số 56, lô đất C-2

+ Phía Bắc: giáp đường N5 Khu công nghiệp.

+ Phía Nam: giáp đường song hành 1 Khu công nghiệp.

+ Phía Đông: giáp đường D5 Khu công nghiệp.

+ Phía Tây: giáp đường D3 Khu công nghiệp

- Thời hạn thuê đất, thuê hạ tầng là đến hết ngày **01/06/2055**.

- Hình thức trả tiền thuê đất: Trả một lần cho cả thời hạn thuê theo đơn giá do cơ quan có thẩm quyền tỉnh Đồng Nai ban hành.

- Đơn giá phí sử dụng hạ tầng đến 01/06/2055 (chưa có thuế GTGT) là 1.700.000 đồng/m². Mức phí này giữ nguyên, không thay đổi trong suốt thời hạn thuê.

6. Tổng vốn đầu tư:

Tổng vốn đầu tư (đã bao gồm thuế GTGT 10%) của dự án là **392.345 triệu đồng** (Ba trăm chín mươi hai tỷ, ba trăm bốn mươi lăm triệu đồng), trong đó:

- Tiền thuê đất trả một lần cho cả thời hạn thuê: 51.860 triệu đồng

- Phí sử dụng hạ tầng cho cả thời hạn thuê: 336.600 triệu đồng

- Chi phí dự phòng 1%: 3.885 triệu đồng

7. Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có là 117.704 triệu đồng, tương đương 30% tổng vốn đầu tư.

- Vay ngân hàng thương mại là 274.641 triệu đồng, tương đương 70% tổng vốn đầu tư.



- Nguồn vốn để trả nợ vay: từ lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

8. Thời gian thực hiện dự án: 14 tháng kể từ ngày phê duyệt dự án.

II. Tóm tắt ý kiến thẩm định của các phòng chuyên môn liên quan:

Các phòng chức năng Công ty đã thẩm định dự án, tóm tắt một số ý kiến thẩm định như sau:

- Việc thực hiện dự án thuê đất, thuê hạ tầng này là rất cần thiết nhằm chuẩn bị cho công tác di dời 3 nhà máy của công ty trong thời gian tới.
- Dự án đã nêu rõ các căn cứ pháp lý để thực hiện thuê đất, thuê hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6; về cơ bản các cơ quan quản lý Nhà nước đã chấp thuận cho Công ty được phép thực hiện di dời 3 nhà máy từ Khu công nghiệp Biên Hòa 1 về Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai.
- Các chi phí nêu trong dự án là các khoản mục chi phí cần thiết để thực hiện cho việc thuê đất, thuê hạ tầng; việc tính toán các chi phí dựa trên Biên bản ghi nhớ đã ký ngày 24/3/2016 và tham khảo đơn giá thuê đất hiện hành của tỉnh Đồng Nai là phù hợp.
- Nguồn vốn: Công ty đảm bảo đủ vốn để thực hiện dự án theo cơ cấu vốn như trên.
- Tiến độ thực hiện dự án dự kiến 14 tháng kể từ ngày phê duyệt là khả thi.

III. Nhận xét, đánh giá về nội dung dự án:

Nội dung dự án đã nêu các căn cứ pháp lý để thực hiện thuê đất, thuê hạ tầng; tổng vốn đầu tư 392.345 triệu đồng được tính toán là phù hợp; thời gian thực hiện dự án 14 tháng là khả thi.

IV. Kiến nghị:

Kính trình quý cổ đông Công ty xem xét và cho ý kiến làm cơ sở để công ty thực hiện ký Hợp đồng thuê đất, thuê hạ tầng với Chủ đầu tư Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6 - Phân khu công nghiệp Nhơn Trạch 6C và thực hiện các thủ tục tiếp theo để nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê.

Thông tin chi tiết đầy đủ của dự án được đăng tại: <https://www.sochemvn.com/an-toan/quan-he-co-dong-274.html>

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi,
- Hose, UBCKNN;
- www.sochemvn.com;
- Lưu: VT, Thư ký.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Văn Hùng

HCMC, 18 January 2018

REPORT

*About: Consulting shareholders on the project of lease of land and infrastructure
in Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province*

Dear: Shareholders of South Basic Chemicals JSC (CSV)

Pursuant to the Prime Minister's Official Dispatch No. 1366/TTg -CN dated September 12, 2017 on the relocation of 3 chemical plants in Bien Hoa 1 Industrial Zone of the South Basic Chemicals Joint Stock Company (CSV) into Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province;

Pursuant to the document No. 8034/UBND-DT dated October 2, 2015 of the People's Committee of Dong Nai province approving the policy of the South Basic Chemicals Joint Stock Company relocate 03 plants in Bien Hoa 1 industrial zone to Nhon Trach 6 Industrial Zone;

Pursuant to Decision No. 248/QD-HCVN dated July 28, 2013 of the Vietnam National Chemical Group approving the plan and transforming the South Basic Chemicals Company Limited into South Basic Chemicals Joint Stock Company;

Pursuant to the Charter on Organization and Operation of the South Basic Chemicals Joint Stock Company, which was approved by the General Meeting of Shareholders on December 12, 2013 and second amended on April 21, 2017;

Pursuant to the Decision No. 11/QD-HDQT dated January 6, 2016 of the Board of Directors of South Chemicals Joint Stock Company approving the relocation policy and the relocation of three plants of the company in the Bien Hoa 1 industrial zone, Dong Nai Province;

Pursuant to Decision No. 204/QD-HDQT dated March 14, 2016 of the Board of Directors of South Basic Chemicals JSC approving the plan to lease land or infrastructure in Nhon Trach 6 Industrial Zone, subdivision 6C;

Pursuant to Memorandum No.01/BBGNTD.NT6C dated March 24, 2016 between Saigon Material and Construction Investment Joint Stock Company and South Basic Chemicals Joint Stock Company on land subleasing in Nhon Trach 6 Industrial Zone (subdivision 6C);

Pursuant to the Decision No. 540/QD-HDQT dated July 18, 2017 of the Board of Directors of the South Basic Chemicals Joint Stock Company on the approval of the revised investment plan in 2017, there is a lease of land at the stage of investment preparation;

Pursuant to the Resolution No. 970/NQ-HDQT dated December 18, 2017 of the Board of Directors of the South Basic Chemicals Joint Stock Company to collect written opinions on the project of taxation of land and infrastructure in Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province;



Considering the evaluation results announcement of project "Lease of land and infrastructure in Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province" dated October 12, 2017 of the functional departments of the company;

Board of Directors of South Basic Chemicals Joint Stock Company, respectfully submit to the shareholders for consideration and comment on the project "Lease of land and infrastructure in Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province as follows:

I. A summary of the main contents of the project:

1. Project name: Lease of land and infrastructure in Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province

2. Name of owner: South Basic Chemicals Joint Stock Company (CSV)

3. Investment location: Nhon Trach 6 Industrial Zone (subdivision 6), located in Long Tho Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province

4. The objective of the project is to create land fund for the relocation of 3 existing plants located in Bien Hoa 1 Industrial Zone (Bien Hoa Chemical Plant, Tan Binh 2 Chemical Plant and Dong Nai Chemical Plant) to Nhon Trach 6 Industrial Zone.

5. Project scale:

- Area of land lease, infrastructure lease is about 180,000 m². When transferring land, between two parties (South Basic Chemicals JSC and Investor of Nhon Trach 6 Industrial Zone(subdivision 6) - Sai Gon Material and Construction Investment Joint Stock Company) will measure and determine the actual area, with the handover minutes as the basis for payment of land rent and infrastructure.

- Site location is map 42, land plot number 56, lot C-2

+ North: bordering road N5 Industrial Park.

+ South: adjacent to parallel road 1 Industrial Park.

+ East: bordering road D5 Industrial Park.

+ West: bordering road D3 Industrial Park

- The term of land lease, infrastructure lease is the end of **01/06/2055**.

- Form of land rent payment: One-time payment for the whole term of lease at the unit price issued by the competent authority of Dong Nai province.

- Unit price of infrastructure use charges to 01/06/2055 (excluding VAT) is VND 1,700,000/m. This fee remains unchanged throughout the term of the lease.

6. Total investment:

Total investment capital (including 10% VAT) of the project is **VND 392,345 million** (*Three hundred ninety two billion, three hundred and forty five million Vietnamese dong*s), of which:

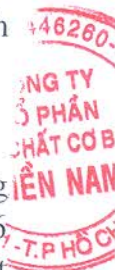
- Land rent paid in lump sum for the whole leasing term: VND 51,860 million

- Fee for using the infrastructure for the whole lease term: VND 336,600 million

- 1% contingency expenses: VND 3,885 million

7. Investment capital:

- Own capital is VND 117,704 million, equivalent to 30% of total investment.



- Commercial bank borrowings are VND 274,641 million, equivalent to 70% of total investment.

- Funds for loan repayment: from profit of business activities of the Company.

8. Duration of the project: 14 months from the project approval date.

II. Summary of appraisal comments of the relevant professional departments:

Functional departments of the company has appraised the project, summarized some evaluation comments as follows:

- The implementation of the project lease of land and infrastructure is very necessary to prepare for the relocation of three plants of the company in the near future.
- The project has clearly identified legal bases for leasing land and infrastructure in Nhon Trach 6 Industrial Zone; Basically, state management agencies have approved the company to relocate 3 plants from Bien Hoa 1 Industrial Zone to Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province.
- Expenditures stated in the project are expenses necessary to implement the land lease or infrastructure lease; The calculation of costs based on the Memorandum signed on March 24, 2016 and refer to the current land rent in Dong Nai is appropriate.
- Funding source: The company has enough capital to implement the project according to the capital structure as above.
- The project implementation schedule is expected to be 14 months from the date of approval.



III. Reviewing and evaluating the contents of the project :

The contents of the project have stated the legal grounds for the lease of land and infrastructure; total investment capital of VND 392,345 million is calculated as appropriate; The 14-month project duration is feasible.

IV. Recommendation:

Respectfully submit the Company's shareholders to consider and comment as the basis for the company to sign the lease contract of land and infrastructure with the investor of Nhon Trach 6 Industrial Zone - Subdivision 6C and perform the following procedure for obtaining a land use right certificate with one-time payment for the entire term of the lease.

Full details of the project can be found at: <https://www.sochemvn.com/an-toan/quan-he-co-dong-274.html>

Best regards.

Recipients:

- As dear,
- Hose, SSC;
- www.sochemvn.com;
- Save: VT, Secretary.

PP. BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN *Z*



Le Van Hung

Tp Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2018.

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

Kính gửi: Cổ đông ...

Địa chỉ :

Điện thoại liên lạc :

Quốc tịch :

ĐKKD/CMND/Căn cước :

Mã cổ đông :

Số lượng cổ phần sở hữu :

Số lượng quyền biểu quyết :

I. Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA CHẤT CƠ BẢN MIỀN NAM (CSV)

Địa chỉ trụ sở chính: Số 22 Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301446260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 24/09/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 05/02/2016.

II. Mục đích lấy ý kiến:

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam (“Công ty”) lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc phê duyệt “Dự án thuê đất, thuê hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai”.

III. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định:

1. Thông qua việc phê duyệt “Dự án thuê đất, thuê hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai”:

Thông tin về dự án cụ thể như sau:

- Tên dự án: Thuê đất, thuê hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai.
- Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Hóa chất Cơ bản miền Nam (CSV).
- Địa điểm đầu tư: Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6 (phân khu 6C) thuộc xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.
- Mục tiêu của dự án thuê đất, thuê hạ tầng là nhằm tạo quỹ đất để di dời 3 nhà máy hiện hữu của công ty đặt tại KCN Biên Hòa 1 (Nhà máy Hóa chất Biên Hòa, Nhà máy



Hóa chất Tân Bình 2 và Nhà máy Hóa chất Đồng Nai) về Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai.

e) Quy mô dự án:

- Diện tích thuê đất, thuê hạ tầng là khoảng 180.000 m². Khi tiến hành chuyển giao khu đất, giữa hai bên (Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam và Chủ đầu tư KCN Nhơn Trạch 6 (phân khu 6C) - Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn) sẽ đo đạc và xác định diện tích thực tế, có biên bản bàn giao để làm cơ sở thanh toán tiền thuê đất, thuê hạ tầng.
- Vị trí khu đất thuộc tờ bản đồ số 42, thửa số 56, lô đất C-2
 - + Phía Bắc: giáp đường N5 Khu công nghiệp.
 - + Phía Nam: giáp đường song hành 1 Khu công nghiệp.
 - + Phía Đông: giáp đường D5 Khu công nghiệp.
 - + Phía Tây: giáp đường D3 Khu công nghiệp
- Thời hạn thuê đất, thuê hạ tầng là đến hết ngày **01/06/2055**.
- Hình thức trả tiền thuê đất: Trả một lần cho cả thời hạn thuê theo đơn giá do cơ quan có thẩm quyền tỉnh Đồng Nai ban hành.
- Đơn giá phí sử dụng hạ tầng đến 01/06/2055 (chưa có thuế GTGT) là 1.700.000 đồng/m². Mức phí này giữ nguyên, không thay đổi trong suốt thời hạn thuê.

f) Tổng vốn đầu tư:

Tổng vốn đầu tư (đã bao gồm thuế GTGT 10%) của dự án là **392.345 triệu đồng** (Ba trăm chín mươi hai tỷ, ba trăm bốn mươi lăm triệu đồng), trong đó:

- Tiền thuê đất trả một lần cho cả thời hạn thuê: 51.860 triệu đồng
- Phí sử dụng hạ tầng cho cả thời hạn thuê: 336.600 triệu đồng
- Chi phí dự phòng 1%: 3.885 triệu đồng

g) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có là 117.704 triệu đồng, tương đương 30% tổng vốn đầu tư.
- Vay ngân hàng thương mại là 274.641 triệu đồng, tương đương 70% tổng vốn đầu tư.
- Nguồn vốn để trả nợ vay: từ lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

h) Thời gian thực hiện dự án: 14 tháng kể từ ngày phê duyệt dự án.

2. Thông qua nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến dự án thuê đất, thuê hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau: Phê duyệt dự án, ký kết hợp đồng, quyết toán dự án hoàn thành và thực hiện các công việc khác có liên quan.

3. Thông qua toàn văn Dự thảo Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông theo văn bản đính kèm Phiếu lấy ý kiến này.

IV. Cách thức biểu quyết

Quý cổ đông biểu quyết vào Phiếu biểu quyết đính kèm theo cách thức như sau:

- Đánh dấu (x) hoặc (✓) vào 01 trong 03 ô: Tán thành, hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến. Trường hợp đánh dấu nhầm hoặc thay đổi ý kiến thì tô đen ô đã chọn và chọn lại ô khác.
- Phiếu biểu quyết được xem là không hợp lệ trong các trường hợp sau:
 - (i) Đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ;
 - (ii) Không có chữ ký và đóng dấu (đối với cổ đông là tổ chức); Không có chữ ký (đối với cổ đông là cá nhân)
 - (iii) Phiếu lấy ý kiến đã bị mở trong trường hợp gửi thư và bị tiết lộ trong trường hợp gửi fax, thư điện tử;
 - (iv) Gửi về Công ty sau thời hạn quy định;
 - (v) Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu thêm ký hiệu;
- Khi cả 3 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng Cổ đông vẫn ký và ghi rõ họ tên vào Văn bản này thì được xem là cổ đông không có ý kiến đối với vấn đề cần lấy ý kiến.

V. Địa chỉ và thời hạn gửi Phiếu lấy ý kiến

- Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải được gửi trong phong bì dán kín (đã gửi kèm theo cho Quý cổ đông) tới trụ sở Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam, Địa chỉ: Số 22 Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp Hồ Chí Minh trước 14 giờ ngày 09 tháng 02 năm 2018 hoặc gửi về theo số fax: (028) 3824 3166 (Người nhận: Ông Lê Tùng Lâm) hoặc gửi qua địa chỉ email: nhansu.hanhchinh.sbcc@gmail.com hoặc sbcc@sochemvn.com
- Quý cổ đông vui lòng gửi Phiếu lấy ý kiến này cho Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam theo đúng thời gian quy định như trên. Nếu Quý cổ đông không gửi Phiếu lấy ý kiến thì coi như không tham gia biểu quyết.
- Biên bản kiểm phiếu sẽ được công bố trên website Công ty (<http://www.sochemvn.com>) trong thời hạn 24 giờ và gửi đến Quý cổ đông trong vòng 15 ngày kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu.
- Mọi chi tiết, Quý cổ đông có thể liên hệ với Thư ký công ty ông Lê Tùng Lâm – Số điện thoại: 028.38296620 Ext 531 - Email: nhansu.hanhchinh.sbcc@gmail.com hoặc email: sbcc@sochemvn.com.

Trân trọng.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN
THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Hữu Thọ

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lê Văn Hùng





Tp Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2018

PHIẾU BIỂU QUYẾT¹
(Đính kèm và là 1 phần không tách rời với Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

Tên cổ đông :
Mã cổ đông :
Số lượng cổ phần sở hữu :
Số lượng quyền biểu quyết :

1. Thông qua phê duyệt "Dự án thuê đất, thuê hạ tầng KCN Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai"

Biểu quyết:

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

2. Thông qua toàn bộ các nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị liên quan đến "Dự án thuê đất, thuê hạ tầng KCN Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai"

Biểu quyết:

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

3. Thông qua toàn văn Dự thảo Nghị Quyết Đại hội Đồng Cổ đông đính kèm

Biểu quyết:

Tán thành Không tán thành Không có ý kiến

....., ngày tháng năm 2018

XÁC NHẬN CỦA CỔ ĐÔNG

(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu đối với cổ đông là tổ chức)

¹ Quý cổ đông vui lòng gửi Phiếu biểu quyết về CTCP Hóa chất cơ bản miền Nam theo thông tin như sau:

- Thời hạn: Trước 14 giờ ngày 09/02/2018
- Hình thức gửi: Gửi thư về Công ty Cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam – Số 22 Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp HCM hoặc gửi về theo số fax: (028) 3824 3166 hoặc gửi qua địa chỉ email: nhansu.hanhchinh.sbcc@gmail.com.

Ho Chi Minh City, dated 2018.

OPINION FORM FROM SHAREHOLDERS

Dear: Shareholders ...

Address :

Contact phone :

Nationality :

Business registration / ID card / Identity card:

Shareholder Code:

Number of shares owned:

Number of Voting Rights:

I. Company name: SOUTH BASIC CHEMICALS JOINT STOCK COMPANY (CSV)

Head office address: 22 Ly Tu Trong Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City

Certificate of Business Registration No. 0301446260 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on September 24, 2003, the 9th amended registration dated February 5, 2016.

II. Purpose of comments:

The Board of Directors of South Basic Chemicals Joint Stock Company ("Company") receives shareholders' opinions in writing to approve the project "Lease of land and infrastructure in Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai province".

III. Issues to be solved for the decision:

1. Approving the project "Lease of land and infrastructure in Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province":

Project details are as follows:

- a) Name of project: Land lease, infrastructure lease in Nhon Trach Industrial Zone 6, Dong Nai Province.
- b) Name of owner: South Basic Chemicals Corporation (CSV).
- c) Investment location: Nhon Trach 6 Industrial Park, located in Long Tho Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province.
- d) The objective of the project is to create land for the relocation of 3 existing plants located in Bien Hoa 1 Industrial Zone (Bien Hoa Chemical Plant, Tan Binh 2 Chemical



Plant and Dong Nai Chemical Plant) to Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province.

e) Project scale:

- Area of land lease, infrastructure lease is about 180,000 m². When transferring land, between two parties (South Basic Chemicals JSC and Nhon Trach 6 Industrial Zone Investor) - Sai Gon Materials and Construction Investment Joint Stock Company) will measure and determine the actual area, with the handover minutes as the basis for payment of land rent and infrastructure.

- Site location is map 42, land plot number 56, lot C-2

+ North: bordering road N5 Industrial Park.

+ South: adjacent to parallel road 1 Industrial Park.

+ East: bordering road D5 Industrial Park.

+ West: bordering road D3 Industrial Park

- The term of land lease, infrastructure lease is the end of **01/06/2055**.

- Form of land rent payment: One-time payment for the whole term of lease at the unit price issued by the competent authority of Dong Nai province.

- Unit price of infrastructure use charges to 01/06/2055 (excluding VAT) is VND 1,700,000/m. This fee remains unchanged throughout the term of the lease.

f) Total investment:

Total investment capital (including 10% VAT) of the project is **VND 392,345 million** (*Three hundred ninety two billion, three hundred and forty five million Vietnamese dong*), of which:

- Land rent paid in lump sum for the whole lease term: VND 51,860 million

- Fee for use of infrastructure for the whole lease term: VND 336,600 million

- 1% contingency expenses: VND 3,885 million

g) Investment funds:

- Own capital is VND 117,704 million, equivalent to 30% of total investment.

- Commercial bank borrowings are VND 274,641 million, equivalent to 70% of total investment.

- Funds for loan repayment: from profit of business activities of the Company.

h) Duration of the project: 14 months from the project approval date.

2. To approve the contents of the authorization to the Board of Directors:

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on all matters relating to the project of lease of land and infrastructure in the Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province, as follows: Approve the project, sign the contract, finalize the completed project and perform other related tasks.

3. To approve the full text of the Draft Resolution of the General Meeting of Shareholders in the attached document.

IV. Method of voting



Shareholders shall vote in Voting form attached as follows:


- Mark (x) or (✓) in 01 of 03 boxes: Agree, or Disagree or No comments. In case of a mistake or change of opinion, black the box and select another box.
- Voting form shall be considered invalid in the following cases:
 - (i) Mark in two or more boxes at the point of consultation, the voting in that matter is not valid;
 - (ii) Without signature and seal (for shareholders being organizations); No signature (for shareholders being individuals)
 - (iii) Written Opinion forms were opened in the case of mailing and disclosure in the case of faxes or e-mails;
 - (iv) Send to the Company after the deadline;
 - (v) The ticket is modified, erased, marked with more symbols;
- When all 3 boxes (agree, disagree, no comment) on the topic of opinion need not be marked, but shareholders still sign and write their name in this document, they are considered the shareholder is no comment on the issue that need to be collected.

V. Address and time limit for sending Opinion form

- Opinion form should be sent in a sealed envelope (sent attached to the shareholder) to the head office of South Basic Chemicals Joint Stock Company, Address: No. 22 Ly Tu Trong Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City before 14:00 hours on February 9, 2018 or by fax: (028) 3824 3166 (Attn: Mr. Le Tung Lam) or send via email: nhansu.hanhchinh.sbcc@gmail.com or sbcc@sochemvn.com
- Please kindly send this opinion form to the South Basic Chemicals Joint Stock Company within the above time limit. If you do not send the opinion form, you will not be allowed to vote.
- The vote counting minutes will be posted on the Company's website (<http://www.sochemvn.com>) within 24 hours and send to shareholders within 15 days from the date of completion of the vote count.
- For further information, please contact Mr. Le Tung Lam - Company Secretary - Phone: 028.38296620 Ext 531 - Email: nhansu.hanhchinh.sbcc@gmail.com or email: sbcc@sochemvn.com.

Best regards.

LEGAL
REPRESENTATIVE



Nguyen Huu Tho

PP. BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN



Le Van Hung





Ho Chi Minh City, dated..... 2018

VOTE¹

(Attached and it is an integral part of the opinion form)

Name of shareholder:

Shareholder Code:

Number of shares owned:

Number of Voting Rights:

1. Approve the project of lease of land and infrastructure of Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province

Voting:

Agree

Disagree

No comment

2. Approve all contents of the Board of Directors' authorization relating to project "Lease of land and infrastructure of Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province"

Voting:

Agree

Disagree

No comment

3. Approve the full text of the draft resolution of the General Meeting of Shareholders

Voting:

Agree

Disagree

No comment

....., dated 2018

CERTIFICATE OF SHAREHOLDERS

(Signature, full name and stamp for institutional shareholders)

¹ Please kindly send the Vote to South Basic Chemical Joint Stock Company according to the information as follows:

- **Term: Before 14h on 09/02/2018**

- **Submit form:** Send a letter to the South Basic Chemicals Joint Stock Company - No. 22 Ly Tu Trong Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City or send by fax: (028) 3824 3166 or send to: nhansu.hanhchinh.sbcc@gmail.com.

Số: /2017/NQ-ĐHĐCĐ

Tp Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2018

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2017
CÔNG TY CỔ PHẦN HÓA CHẤT CƠ BẢN MIỀN NAM
(Theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 29/06/2006;

Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Hóa chất Cơ bản miền Nam đã được Đại hội đồng cổ đông thành lập thông qua ngày 12 tháng 12 năm 2013 và sửa đổi bổ sung ngày lần 2 ngày 21/04/2017;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số/HCCB-BBKP ngày / /2018 về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua việc phê duyệt “Dự án thuê đất, thuê hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai”:

Thông tin về dự án cụ thể như sau:

1.1 Tên dự án: Thuê đất, thuê hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai.

1.2 Tên chủ đầu tư: Công ty cổ phần Hóa chất Cơ bản miền Nam (CSV).

1.3 Địa điểm đầu tư: Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6 (phân khu 6C) thuộc xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

1.4 Mục tiêu của dự án thuê đất, thuê hạ tầng là nhằm tạo quỹ đất để di dời 3 Nhà máy hiện hữu của công ty đặt tại KCN Biên Hòa 1 (Nhà máy Hóa chất Biên Hòa, Nhà máy Hóa chất Tân Bình 2 và Nhà máy Hóa chất Đồng Nai) về Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai.

1.5 Quy mô dự án:

- Diện tích thuê đất, thuê hạ tầng là khoảng 180.000 m². Khi tiến hành chuyển giao khu đất, giữa hai bên (Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam và Chủ đầu tư KCN Nhơn Trạch 6 (phân khu 6C) - Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Vật liệu Xây dựng Sài Gòn) sẽ đo đạc và xác định diện tích thực tế, có biên bản bàn giao để làm cơ sở thanh toán tiền thuê đất, thuê hạ tầng.

- Vị trí khu đất thuộc tờ bản đồ số 42, thửa số 56, lô đất C-2

+ Phía Bắc: giáp đường N5 Khu công nghiệp.

+ Phía Nam: giáp đường song hành 1 Khu công nghiệp.

- + Phía Đông: giáp đường D5 Khu công nghiệp.
- + Phía Tây: giáp đường D3 Khu công nghiệp
- Thời hạn thuê đất, thuê hạ tầng là đến hết ngày **01/06/2055**.
- Hình thức trả tiền thuê đất: Trả một lần cho cả thời hạn thuê theo đơn giá do cơ quan có thẩm quyền tỉnh Đồng Nai ban hành.
- Đơn giá phí sử dụng hạ tầng đến 01/06/2055 (chưa có thuế GTGT) là 1.700.000 đồng/m². Mức phí này giữ nguyên, không thay đổi trong suốt thời hạn thuê.

1.6 Tổng vốn đầu tư:

Tổng vốn đầu tư (đã bao gồm thuế GTGT 10%) của dự án là **392.345 triệu đồng** (Ba trăm chín mươi hai tỷ, ba trăm bốn mươi lăm triệu đồng), trong đó:

- Tiền thuê đất trả một lần cho cả thời hạn thuê: 51.860 triệu đồng
- Phí sử dụng hạ tầng cho cả thời hạn thuê: 336.600 triệu đồng
- Chi phí dự phòng 1%: 3.885 triệu đồng

1.7 Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn tự có là 117.704 triệu đồng, tương đương 30% tổng vốn đầu tư.
 - Vay ngân hàng thương mại là 274.641 triệu đồng, tương đương 70% tổng vốn đầu tư.
 - Nguồn vốn để trả nợ vay: từ lợi nhuận hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- 1.8 Thời gian thực hiện dự án: 14 tháng kể từ ngày phê duyệt dự án.

Điều 2: Thông qua nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến dự án thuê đất, thuê hạ tầng tại Khu công nghiệp Nhơn Trạch 6, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau: Phê duyệt dự án, ký kết hợp đồng, quyết toán dự án hoàn thành và thực hiện các công việc khác có liên quan.

Điều 3: Nghị quyết này được Đại hội cổ đông của Công ty cổ phần Hóa chất cơ bản miền Nam thông qua toàn văn, và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát căn cứ nội dung Nghị quyết này để triển khai thực hiện. Hội đồng quản trị khi có quyết định thay đổi, chỉnh sửa các nội dung trong Nghị quyết này có trách nhiệm báo cáo Đại hội cổ đông tại kỳ họp gần nhất sau khi điều chỉnh.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: Hồ sơ ĐHĐCĐ.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Lê Văn Hùng



No.: /2017/NO-DHDCD

Ho Chi Minh City, date

2018

DRAFT

RESOLUTION
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2017
SOUTH BASIC CHEMICALS JOINT STOCK COMPANY

(According to the form of collecting shareholders' written comments)

Pursuant to Enterprise Law No. 68/2014/QH13 issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2014;

Pursuant to the Law on Securities No. 70/2006/QH11 issued by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 29, 2006;

Pursuant to the Charter on Organization and Operation of the South Basic Chemicals Joint Stock Company, which was approved by the General Meeting of Shareholders dated December 12, 2013 and amended and supplemented of 2nd time on April 21, 2017;

Pursuant to Minutes of counting votes No. /HCCB-BBKP dated 2018 on the consultation of shareholders' written comments of South Basic Chemical Joint Stock Company,

DECIDE:

Article 1 : Approving the project "Project of land and infrastructure lease in Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province":

Project details are as follows:

1.1 Name of the project: Land and infrastructure lease in Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province

1.2 Name of investor: South Basic Chemical Joint Stock Company (CSV).

1.3 Investment location: Nhon Trach 6 Industrial Zone, located in Long Tho Commune, Nhon Trach District, Dong Nai Province.

1.4 The objective of the project is to lease the land, infrastructure for creating the land fund to the relocation of 3 existing factories located in Bien Hoa 1 Industrial Zone (Bien Hoa Chemical Factory, Tan Binh 2 Chemical Factory and Dong Nai Chemical Factory) to Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province.

1.5 Project scale:

- Area of land, infrastructure lease is about 180,000 m². When transferring land, between two parties (South Basic Chemical Joint Stock Company and Nhon Trach 6 Industrial Zone sub-area 6C) - Sai Gon Building Materials and Construction Investment Joint Stock Company) will measure and determine the actual area, with the handover minutes as the basis for payment of land and infrastructure lease.

- Land location is belonged to map No. 42, parcel No. 56, plot C-2

+ Northern: bordering road N5 Industrial Zone.

- + Southern: bordering the parallel road 1 Industrial Zone.
- + Eastern: bordering road D5 Industrial Zone.
- + West: bordering road D3 Industrial Zone
- The term of land, infrastructure lease is the end of **June 01, 2055**.
- Form of land lease payment: One-time payment for the whole term of lease at the unit price issued by the competent authority of Dong Nai Province.
- Unit price of infrastructure use charges to June 01, 2055 (excluding VAT) is 1,700,000 VND/m² This charge remains unchanged throughout the term of lease.

1.6 Total investment capital:

Total investment capital (including 10% VAT) of the project is **392,345 million VND** (*Three hundred ninety two billion, three hundred and forty five million Vietnamese dong*), in which:

- Lease charge of land paid in one-time for the whole lease term: 51,860 million VND
- Charge for use of infrastructure for the whole lease term: 336,600 million VND
- 1% provisional charge: 3,885 VND million VND

1.7 Investment capital source:

- Own capital is 117,704 million VND, equivalent to 30% of total investment.
- Commercial bank borrowings are 274,641 million VND, equivalent to 70% of total investment.
- Fund for loan repayment: from profit of business activities of the Company.

1.8 Duration of project implementation: 14 months from the date of approving the project.

Article 2 : Approve the authorized contents to the Board of Directors:

The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to decide on all matters relating to the project of land and infrastructure lease in Nhon Trach 6 Industrial Zone, Dong Nai Province, as follows: Approve the project, sign the Contract, finalize the completed project and perform other related tasks.

Article 3: This resolution is approved by the General Meeting of Shareholders of South Basic Chemical Joint Stock Company through the full papers, and it comes into effect from the date of signing. The Board of Directors and the Supervisory Board shall base on the contents of this Resolution to implement. The Board of Directors, when making a decision to change or amend the contents of this Resolution, shall be responsible to report to the General Meeting of Shareholders at the latest session after the adjustment.

Recipients:

- Company Shareholders;
- Board of Directors, Supervisory Board, Board of Management;
- Save: Profile of the General Meeting of Shareholders.

**ON BEHALF OF GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

Le Van Hung

