

Số: 33 /HĐQT-NQ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2016

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN KHÁCH SẠN SÀI GÒN

(V/v: thông qua Phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán và một số vấn đề liên quan đến hồ sơ đăng chào bán cổ phiếu ra công chúng)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 26/9/2006 và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn;
- Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-ĐHĐCĐ2016 ngày 20/4/2016 của Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2016 Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn; Tờ trình ĐHĐCĐ số 03/TTr-ĐHĐCĐ ngày 01/4/2016; Biên bản Đại hội đồng cổ đông số 26/BB-ĐHĐCĐ2016 ngày 20/4/2016 của Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2016 Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 29/HĐQT-NQ ngày 13/5/2016 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn;
- Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn ngày 15/7/2016.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1: Thông qua phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 thông qua theo Nghị quyết số 27/NQ-ĐHĐCĐ 2016 ngày 20/4/2016.**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn nhất trí thông qua Phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán, cụ thể:

#### I. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

##### 1. Mục đích chào bán

Đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty từ 35.326.000.000 đồng lên 123.641.000.000 đồng nhằm mục đích cụ thể như sau:

- Đảm bảo khả năng tài chính để chuyển đổi việc niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sang Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX);
- Cơ cấu các khoản nợ của Công ty;
- Đầu tư sở hữu quyền sử dụng đất lâu dài thay vì trả tiền thuê đất mỗi năm.

## 2. Phương án khả thi

Trước những cơ hội kể từ năm 2016, SGH chuẩn bị nguồn lực song hành nhằm tạo cho Công ty một năng lực cạnh tranh cao nhất, tối đa hóa lợi nhuận. Cụ thể như sau:

### - *Chuyển đổi niêm yết cổ phiếu từ HNX sang HSX*

Hiện nay, khách sạn Sài Gòn tọa lạc tại trung tâm của TP.HCM vì vậy nhằm đón đầu các chính sách về cơ chế đặc thù của TP.HCM và nâng cao vị thế khách sạn Sài Gòn tại TP.HCM thì SGH chuyển niêm yết cổ phiếu từ HNX sang HSX là điều cần thiết.

Theo quy định tại Điều 53 của Nghị định 58/2012/NĐ-CP và Nghị định 60/2015/NĐ-CP hướng dẫn thi hành một số điều luật của Luật Chứng Khoán, Công ty đáp ứng các điều kiện cơ bản nhưng chưa đạt mức vốn tối thiểu 120 tỷ để đủ điều kiện niêm yết tại HSX. Vì vậy Công ty phải tăng vốn để đáp ứng điều kiện này.

### - *Cơ cấu dư nợ vay và lãi vay*

Tổng dư nợ đến cuối năm 2015 là 19,9 tỷ đồng. Trong năm 2016, Công ty dự kiến sẽ tiếp tục vay 4 tỷ cho việc sửa chữa tầng 1 của khách sạn để kinh doanh tiệc hội nghị hoặc cho thuê, việc sửa chữa này sẽ giúp cho doanh thu thuê mặt bằng tầng 1 của SGH sẽ đạt 1 tỷ đồng/năm. Như vậy, tổng nợ và lãi vay trong năm 2016 dự kiến là 25 tỷ đồng.

#### *Nhu cầu vốn trả nợ và lãi vay 2016:*

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị
1	Tổng dư nợ vay tại 31/12/2015	Triệu đồng	19.905
2	Nợ vay phát sinh năm 2016 (để sửa chữa tầng 1)	Triệu đồng	4.000
3	Chi phí lãi vay và dự phòng phí	Triệu đồng	1.000
<b>Tổng nhu cầu vốn</b>		<b>Triệu đồng</b>	<b>24.905</b>

Để giảm gánh nặng nợ và lãi vay, phòng tránh rủi ro về việc tăng lãi suất cũng như tối ưu hóa lợi nhuận hoạt động kinh doanh. Công ty sẽ sử dụng 25 tỷ đồng để thanh lý các khoản nợ và lãi vay.

### - *Đầu tư sở hữu Quyền sử dụng đất lâu dài*

Theo Hợp đồng thuê đất số 4789/HĐ-QLSDD ngày 16/02/2012 thì SGH đang phải trả tiền thuê đất hàng năm là khoản 3 tỷ đồng cho diện tích quyền sử dụng đất của khách sạn tại 41 – 47 Đông Du, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh. Nhà nước sẽ đánh giá tiền thuê đất sau mỗi 5 năm. Nhằm tạo tiền đề phát triển bền vững và lâu dài, SGH sẽ đầu tư sở hữu Quyền sử dụng đất lâu dài thay vì trả tiền thuê đất hàng năm. Nhu cầu vốn cho việc đầu tư sở hữu Quyền sử dụng đất lâu dài là 63.494 triệu đồng. Chi tiết như sau:

#### *Nhu cầu vốn đầu tư sở hữu QSDD lâu dài:*

Stt	Nội dung	ĐVT	Giá trị đầu tư
1	Chi phí đầu tư sở hữu QSDĐ tại 41 – 47 Đông Du, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh	Triệu đồng	51.744
	- Diện tích sử dụng đất	m <sup>2</sup>	586
	- Giá trị đầu tư/m <sup>2</sup>	Triệu đồng/m <sup>2</sup>	88
2	Chi phí dự phòng	Triệu đồng	11.750
	<b>Tổng nhu cầu vốn</b>	<b>Triệu đồng</b>	<b>63.494</b>

Như vậy, Công ty sẽ sử dụng 63.315 triệu đồng từ đợt phát hành để đáp ứng nhu cầu vốn trên. Phần còn lại Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn tự có và nguồn vốn tài trợ khác.

## II. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 88.315.000.000 đồng được sử dụng để đảm bảo khả năng tài chính để chuyển đổi việc niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) sang Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX), cơ cấu các khoản nợ của Công ty và đầu tư sở hữu quyền sử dụng đất lâu dài thay vì trả tiền thuê đất mỗi năm. Chi tiết cụ thể như sau:

### *Kế hoạch sử dụng tiền từ đợt chào bán:*

		Đơn vị tính: Triệu đồng	
Stt	Kế hoạch sử dụng tiền	Giá trị	Năm thực hiện dự kiến
1	Cơ cấu khoản nợ và lãi vay	25.000	Năm 2016
2	Đầu tư sở hữu Quyền sử dụng đất lâu dài	63.315	Năm 2016
@	<b>Tổng cộng</b>	<b>88.315</b>	

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ thì Công ty sẽ xử lý theo hướng:

- Tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác theo giá phát hành phù hợp tại thời điểm phát hành nhưng không ưu đãi hơn so với cổ đông hiện hữu.
- Chủ động tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để đảm bảo huy động đủ nguồn vốn.
- Cân đối và sử dụng nguồn vốn huy động hiệu quả nhằm mang lại lợi nhuận cao nhất cho cổ đông.

**Điều 2: Hội đồng Quản trị thống nhất thực hiện việc xử lý cổ phiếu không chào bán hết cho cổ đông hiện hữu trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 thông qua theo Nghị quyết số 27/NQ-ĐHĐCĐ 2016 ngày 20/4/2016**

Hội đồng quản trị thông qua việc thực hiện xử lý số lượng cổ phiếu không chào bán hết cho cổ đông hiện hữu theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày

20/7/2012 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 được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 7, Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 và quy định tại Điều 189 Luật Doanh nghiệp năm 2014.

**Điều 3: Hội đồng Quản trị thống nhất thực hiện cam kết đáp ứng điều kiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định 60/2015**

Hội đồng quản trị cam kết đáp ứng điều kiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định 60/2015 trong trường hợp chào bán cổ phiếu còn dôi dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua cho các đối tượng khác.

**Điều 4:** Nghị quyết được HĐQT thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các Phòng ban có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
  
**TRẦN HUY THĂNG**

