



CÔNG TY CP VẬN TẢI BIỂN SÀI GÒN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: 14/TTr-HĐQT-SSC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 9 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v điều chỉnh dự án “Nâng cấp và mở rộng kho bãi”
tại phường Linh Xuân, quận Thủ Đức

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY,**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68//QH13 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Vận tải biển Sài Gòn;
- Căn cứ Nghị quyết số 86/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/07/2018 và Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2019 ngày 23/04/2019 của ĐHĐCĐ Công ty về việc thông qua chủ trương đầu tư dự án “Nâng cấp và mở rộng kho bãi” tại phường Linh Xuân, quận Thủ Đức,

Trong quá trình Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Điều hành (BDH) triển khai chủ trương dự án đầu tư “Nâng cấp và mở rộng kho bãi” được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua tại các kỳ họp trước. HĐQT, BDH đã phân tích, đánh giá những khó khăn trong thời gian thực triển khai dự án và tình hình tài chính hiện tại của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, chấp thuận thông qua những điều chỉnh liên quan đến dự án “Nâng cấp và mở rộng kho bãi” như: Điều chỉnh giảm tổng quy mô dự án (từ 659,488 tỷ xuống 367,490 tỷ); điều chỉnh chức năng phân khu A làm bãi, phân khu B làm kho một tầng hình chữ I và bãi; điều chỉnh tiến độ giai đoạn phân khu B thực hiện trước, phân khu A thực hiện sau. (Phương án đầu tư trước đó: Phân khu A và B đều làm kho hai tầng; Phân khu A thực hiện trước, phân khu B thực hiện sau). Điều chỉnh như trên sẽ nâng cao tính khả thi của dự án như sát với quy hoạch hiện hữu, đáp ứng nhu cầu vốn của từng giai đoạn, đáp ứng được yêu cầu cấp thiết do kho bãi xuống cấp và tính pháp lý hiện hữu, mức đầu tư phù hợp, cụ thể:

a/ Phân khu A : 20.290 m², toàn bộ diện tích sử dụng làm bãi cont nâng/hạ rỗng.

Diện tích đất bao gồm :

- ✓ **Lô 4 - 6480 m²:** Được giao và cấp Quyền sử dụng đất năm 2011, trả tiền thuê hàng năm; hiện đang khai thác bãi trung chuyển container
- ✓ **Lô 5 - 2110 m²:** Đã đền bù cho dân và đang tiến hành làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất
- ✓ **Lô 11.700 m²:** Hiện tại đang thuộc sở hữu của dân, nằm trong lòng và liền kề với lô 4, 5 và Lô đất 15.000 m² góp vốn liên doanh JVS.

b/ Phân khu B: 39.900 m², trong đó diện tích đất xây kho một tầng hình chữ I 13.440 m² và diện tích còn lại làm sân, bãi cont và đường nội bộ.

Diện tích đất bao gồm:

- ✓ **Lô 1-2-3: 39.900m²** (Được giao và cấp Quyền sử dụng đất năm 2003 - Trả tiền thuê hàng năm): hiện đang khai thác 02 kho hàng và bãi trung chuyển container (Đã hết khấu hao)

Tổng vốn đầu tư dự kiến : 367.490.550.000 đồng, gồm :

- Phân khu A : 258.107.750.000 đồng (trong đó chi phí mở rộng diện tích lô đất 11.700 m² dự kiến 198.900.000.000 đồng)
- Phân khu B : 109.384.800.000 đồng

					ĐV: Tr VND	
STT	HẠNG MỤC	Số cơ sở	Đơn phí	Thành tiền	Ghi chú	
1	Xây mới kho Kho 1	1	46,267	46,267	2020	
2	Xây mới kho CFS2 (trên nền hiện hữu)	1	46,267	46,267	2021	
3	Bãi B	1	10,232	10,232	2020	
4	Bãi C	1	245,815	245,815	2021	
5	Tổ chức công ty quản lý khai thác kho-bãi	1	705	705	2020-2021	
6	Tuyển dụng, đào tạo nhân sự	1	705	705	2020-2021	
7	Chi phí tư vấn, thiết kế, quản lý dự án, dự phòng (TAM TÍNH = 5%)	1	17,500	17,500	2020-2021	
8			Cộng:	367,491		
Chỉ tiêu tài chính						
Tổng tiền đầu tư ban đầu dự án			367,491	Triệu VNĐ		
Tổng NPV			17,997	Triệu VNĐ		
IRR dự án (tính tới năm 2040)			10.7%			
Thời gian hoàn vốn giản đơn			8.351	Năm		

Thời gian dự kiến triển khai :

- Phân khu A : Năm 2020-2022
- Phân khu B : Năm 2020-2021

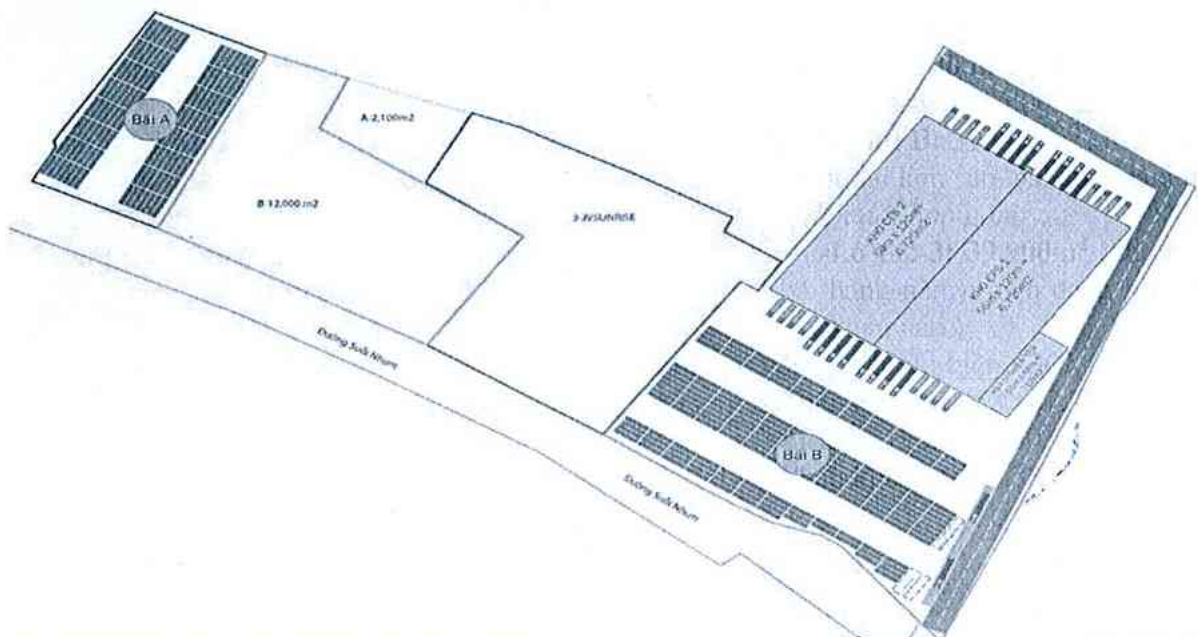
Tiến độ thực hiện của dự án :

Giai đoạn 1: Phân khu B

- ✓ Xây dựng mới kho hàng 1 tầng và bãi nâng hạ container rộng

Giai đoạn 2: Phân khu A

- ✓ Mở rộng thêm diện tích của lô đất dự kiến đầu tư 11.700 m² hiện đang thuộc sở hữu của người dân, nằm liền kề và xen giữa các khu đất hiệu hữu của Công ty để thuận lợi trong việc thực hiện dự án.
- ✓ Xây dựng bãi nâng hạ container rộng



Điều chỉnh dự án như trên sẽ nâng cao tính khả thi dự án, khắc phục được hạn chế nguồn vốn từng giai đoạn, phù hợp với quy hoạch và đáp ứng được yêu cầu cấp thiết liên quan tới hoạt động hiện tại của Công ty vì kho và bãi hiện hữu đã xuống cấp. Đồng thời việc xây mới hai kho sẽ giải quyết được tính pháp lý của kho hiện hữu.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau:

Điều chỉnh khoản 1 Điều 9 Nghị quyết số 86/NQ-ĐHĐCĐ-2018 ngày 26/7/2018 về việc thông qua chủ trương đầu tư dự án "Nâng cấp và mở rộng kho bãi" tại phường Linh Xuân, quận Thủ Đức" như sau: Điều chỉnh giảm tổng quy mô dự án (với mức đầu tư từ 659,488 tỷ xuống 367,490 tỷ); điều chỉnh chức năng phân khu A làm bãi, phân khu B làm kho một tầng hình chữ I và bãi; điều chỉnh tiến độ giai đoạn phân khu B thực hiện trước, phân khu A thực hiện sau, chi tiết như đề nghị bên trên (Phương án đầu tư trước đó: Phân khu A và B đều làm kho hai tầng; Phân khu A thực hiện trước, phân khu B thực hiện sau). Khoản 2 Điều 9 được giữ nguyên và tiếp tục có hiệu lực thực hiện.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu: VT, hồ sơ đại hội

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Thiện





CÔNG TY CP VẬN TẢI BIỂN SÀI GÒN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số: 15 /TTT-HĐQT-SSC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 9 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

V/v thông qua chủ trương đầu tư dự án mua lại phần vốn góp tại Công ty TNHH Liên doanh Giao nhận kho vận Bình Minh

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY,

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68//QH13 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Vận tải biển Sài Gòn,

Công ty TNHH Liên doanh Giao nhận kho vận Bình Minh (Vốn điều lệ: 66 tỷ đồng) là Công ty liên doanh được thành lập giữa 3 đối tác gồm:

- Bên Việt Nam: Công ty CP Vận tải biển Sài Gòn (SSC): 51% vốn điều lệ (33,66 tỷ đồng)
- Bên Nhật Bản:
 - + Mitsui & Co Global Logistics (ASIA) Pte.,Ltd: 25% vốn điều lệ (16,5 tỷ đồng)
 - + Mitsui -Soko Holding.,Ltd: 24% vốn điều lệ (15,84 tỷ đồng)

Hoạt động kinh doanh chính:

- Cung cấp dịch vụ kho bãi;
- Giao nhận hàng hóa trong nước và quốc tế, khai thuê hải quan
- Vận tải container bằng đường bộ, lưu kho bãi...

Tình hình hoạt động kinh doanh trong ba năm qua: ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	2017	2018	2019
Doanh thu	98,720	132,823	133,730
Lợi nhuận sau thuế	5,252	9,720	5,470
LNST/VCSH	0.07	0.12	0.07
LNST/Tổng Tài sản	0.06	0.10	0.06
Tỷ suất lợi nhuận gộp	0.15	0.15	0.12
Tỷ suất nợ/VCSH	0.13	0.15	0.14
Khả năng thanh toán	8.54	7.89	7.94

Theo đề nghị của hai đối tác Nhật Bản, các đối tác muốn chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Liên doanh giao nhận kho vận Bình Minh (trương ứng 49% vốn điều lệ) cho Công ty CP Vận tải biển Sài Gòn.

Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Liên doanh và tình hình thực tế của SSC, HĐQT nhận thấy việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp của đối tác Nhật là phù hợp và khả thi, tránh rủi ro phần vốn góp được bán lại cho các đối tác khác nhưng không có chung mục tiêu kinh doanh với SSC sẽ dẫn đến những khó khăn trong việc triển khai kế hoạch kinh doanh sau này.



Vi vậy, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua chủ trương dự án mua lại toàn bộ phần vốn góp của hai đối tác Nhật Bản tại Công ty Liên doanh giao nhận kho vận Bình Minh.
2. Giao Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định việc mua lại phần vốn góp của đối tác Nhật Bản cũng như quyết định bố trí nguồn vốn phù hợp cho công việc này, Hội đồng quản trị chi đạo Ban điều hành Công ty triển khai và thực hiện các quy trình và thủ tục đầu tư vốn; đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Cổ đông
- HĐQT, BKS
- Lưu: VT, hồ sơ đại hội

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Thiện

