

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG

Kính gửi: Quý Cổ Đông,

Về việc: Thông qua các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông một số vấn đề liên quan về thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án 259 Điện Biên Phủ giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Dầu khí Sài Gòn với Công ty cổ phần Bất động sản CT.

- Căn cứ Điều 33,34 Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Dầu khí Sài Gòn về việc Thông qua các Quyết định của ĐHDCTD và lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- Căn cứ Nghị quyết số 02/2012/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 01 năm 2012 của Hội đồng quản trị Cổ phần Dịch vụ Dầu khí Sài Gòn về việc Lấy ý kiến cổ đông một số vấn đề liên quan thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án 259 Điện Biên Phủ giữa Công ty CP Dịch vụ Dầu khí Sài Gòn với Công ty CP Bất động sản CT.

HĐQT kính gửi Quý Cổ đông Phiếu lấy ý kiến của Cổ đông về việc Thông qua các Quyết định của Đại hội đồng cổ đông một số vấn đề liên quan về thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án 259 Điện Biên Phủ giữa Công ty Cổ phần Dịch vụ Dầu khí Sài Gòn với Công ty cổ phần Bất động sản CT để làm cơ sở triển khai ngay việc đầu tư xây dựng Dự án. Gồm các nội dung sau:

Căn cứ Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 13/2009/SPSC-C.T Group ngày 15 tháng 7 năm 2009 và Phụ lục số 01/13/2009/PLHD/SPSC-CT ngày 15 tháng 7 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản CT (gọi tắt **BDS-CT**) và Công ty Cổ phần Dịch vụ Dầu khí Sài Gòn (gọi tắt **SPSC**) để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Căn hộ Xanh CT – Dầu khí (gọi tắt **CT Xanh**).

1. Lấy ý kiến cổ đông về việc SPSC ký hợp đồng vay 221,14 tỷ đồng của CT Xanh để Mua và Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất mặt bằng số 259 Điện Biên Phủ Quận 3 cho CT Xanh:

- Giá trị Quyền sử dụng khu đất: 221,14 tỷ đồng theo thông báo số 11488/STC-NS ngày 04/11/2011 của Sở Tài Chính.
- Căn cứ Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 13/2009/SPSC-C.T Group, SPSC sẽ vay của CT Xanh số tiền 221,14 tỷ đồng, với lãi suất bằng không, để SPSC thanh toán giá trị quyền sử dụng đất khu đất 259 Điện Biên Phủ, với cơ quan Nhà nước, SPSC sẽ hoàn trả khoản vay này bằng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của khu đất 259 Điện Biên Phủ Quận 3 cho CT Xanh là đơn vị thực hiện Dự án.

2. Lấy ý kiến cổ đông về việc SPSC ký hợp đồng vay 15 tỷ đồng của BDS-CT để góp vốn điều lệ thêm 18 tỷ, Tăng vốn điều lệ CT Xanh từ 6 tỷ lên 66 tỷ:

- a. Vốn điều lệ tăng từ 6 tỷ đồng lên 66 tỷ đồng (tăng thêm 60 tỷ) để đảm bảo điều kiện năng lực tài chính đối với chủ đầu tư Dự án (không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư) theo quy định tại Điều 5.1.b, Nghị định 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ, Tổng mức vốn đầu tư công trình này dự kiến 421 tỷ, do đó cần tăng vốn điều lệ cho CT Xanh lên 66 tỷ (cao hơn quy định tổng mức đầu tư không thấp hơn 15%), như vậy SPSC đóng góp 30% của 66 tỷ, bằng 19,8 tỷ, trước đó SPSC đã góp 1,8 tỷ.
- b. Phần vốn tăng thêm này, SPSC phải góp thêm 18 tỷ đồng. Nhưng do có khó khăn về tài chính, SPSC sẽ góp thêm 3 tỷ đồng, số còn lại 15 tỷ đồng sẽ do BDS-CT thu xếp tài chính cho SPSC vay để góp bổ sung vào vốn điều lệ, với lãi suất bằng không và sẽ được qui định tại "Hợp đồng vay vốn" giữa hai bên.
- c. Nguồn trả nợ vay: Nguồn trả nợ khoản vay này được lấy từ lợi nhuận thuần đạt được hàng năm hoặc từ nguồn khấu hao TSCĐ và từ nguồn giá vốn chuyển nhượng căn hộ của dự án.

3. Lấy ý kiến cổ đông về việc ký hợp đồng vay dự kiến 60 tỷ đồng của BDS-CT để góp vốn đầu tư xây dựng Dự án 259 Điện Biên Phủ Quận 3:

- a. Dự kiến vốn đầu tư xây dựng khoảng 200 tỷ đồng; SPSC đóng góp 30% và BDS-CT đóng góp 70% vào CT Xanh để xây dựng dự án.
- b. Khoản vốn góp đầu tư xây dựng 30% của SPSC sẽ do BDS-CT thu xếp tài chính cho SPSC vay để góp vào vốn xây dựng với lãi suất bằng không và sẽ được qui định tại "Hợp đồng vay vốn" giữa các Bên.
- c. Nguồn trả nợ vay: Từ nguồn khấu hao TSCĐ, từ nguồn giá vốn chuyển nhượng căn hộ và lợi nhuận thuần đạt được hàng năm của dự án.

Hồ sơ kèm theo Phiếu Lấy ý kiến cổ đông này gồm :

1. Biên bản làm việc ngày 04/11/2011 và ngày 15/12/2011 giữa SPSC với Công ty cổ phần Bất động sản CT về các vấn đề liên quan thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư dự án 259 Điện Biên Phủ, Quận 3.
2. Nghị quyết (dự thảo) về vấn đề lấy ý kiến cổ đông cho phép SPSC ký hợp đồng vay 221,14 tỷ đồng của CT Xanh, để Mua và Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất mặt bằng số 259 Điện Biên Phủ Quận 3 cho CT Xanh.
3. Nghị quyết (dự thảo) về vấn đề lấy ý kiến cổ đông cho phép SPSC ký hợp đồng vay 15 tỷ đồng của BDS-CT để góp vốn điều lệ thêm 18 tỷ, Tăng vốn điều lệ CT Xanh từ 6 tỷ lên 66 tỷ.
4. Nghị quyết (dự thảo) về vấn đề lấy ý kiến cổ đông cho phép SPSC ký hợp đồng vay dự kiến 60 tỷ đồng của BDS-CT để góp vốn đầu tư xây dựng Dự án 259 Điện Biên Phủ Quận 3.

Đề nghị Quý Cổ đông cho ý kiến và gửi Phiếu lấy ý kiến về Văn phòng Công ty (16 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, Tp.HCM), chậm nhất là ngày 30/01/2012, để bộ phận chuyên môn tổng hợp, trình HĐQT tổ chức kiểm phiếu và thực hiện.

Kính trình;

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
Tổng Giám đốc

TẠ THÁI MÃN

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ Tịch



NGÔ VĂN ÍCH

Ý kiến của cổ đông

(Xin ký tên hoặc viết ý kiến vào ô thích hợp)

Nội dung xin ý kiến	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1. Ký hợp đồng vay 221,14 tỷ đồng của CT Xanh để Mua và Chuyển nhượng Quyền sử dụng đất mặt bằng số 259 Điện Biên Phủ Quận 3 cho CT Xanh.			
2. Ký hợp đồng vay 15 tỷ đồng của BDS-CT để góp vốn điều lệ thêm 18 tỷ, Tăng vốn điều lệ CT Xanh từ 6 tỷ lên 66 tỷ			
3. Ký hợp đồng vay dự kiến 60 tỷ đồng của BDS-CT để góp vốn đầu tư xây dựng Dự án 259 Điện Biên Phủ Quận 3.			