

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
V/v thực hiện chủ trương di dời Nhà máy

Kính gửi. Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Thủy Đặc Sản

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các quy định khác của pháp luật hiện hành,
- Căn cứ Điều lệ bổ sung và sửa đổi của Công ty cổ phần Thủy Đặc Sản tháng 4/2017,
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Thủy Đặc Sản số 71/19/NQ/TĐS/HĐQT ngày 06/12/2019;
- Căn cứ Biên bản ghi nhớ số 40/20/BBGN/HĐQT giữa CTCP Thủy Đặc Sản và CTCP Đầu tư & Xây dựng KCN Vĩnh Lộc – Bến Lức ký kết ngày 24/3/2020;
- Căn cứ Tờ trình số 164/20/TTr/TĐS/TGD ngày 20/5/2020 của Tổng Giám đốc Cty,

Hiện nay hoạt động SXKD chính của Công ty cổ phần Thủy Đặc Sản được tổ chức thực hiện tại địa điểm kinh doanh. B23/63 Hoàng Phan Thái, xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh, TP HCM.

Tuy nhiên, Nhà máy xây dựng đã lâu, một số thiết kế không phù hợp dẫn đến lãng phí đất và tài sản. Mặt khác, khu vực này hiện đã nằm lọt trong khu dân cư và trên thực tế một số dự án xây dựng nhà ở đang được triển khai tại các thửa đất liền kề. Do đó, việc nhà máy sản xuất chế biến thủy sản phải di dời khỏi khu vực chỉ còn là vấn đề thời gian.

Hơn nữa, việc cấm các xe vận tải có trọng lượng toàn bộ trên 10 tấn lưu thông trên tuyến đường Hoàng Phan Thái trong nhiều năm qua đã gây trở ngại rất lớn đến hoạt động vận chuyển hàng hóa của nhà máy

Chính vì vậy, ngày 06/12/2019, HĐQT Công ty đã họp và ban hành Nghị quyết số 71/19/NQ/TĐS/HĐQT thống nhất chủ trương sớm di dời nhà máy đến khu công nghiệp Vĩnh Lộc – Bến Lức (Vĩnh Lộc 2), trình Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

Bên cạnh đó vào ngày 24/3/2020, đại diện CTCP Thủy Đặc Sản và CTCP Đầu tư & Xây dựng KCN Vĩnh Lộc – Bến Lức cũng đã có buổi gặp gỡ, làm việc và ký kết Biên bản ghi nhớ, một số nội dung chính tại Biên bản ghi nhớ như sau.

- Diện tích dự kiến thuê đất: 50.000 m²
- Thời hạn thuê đất: đến 18/3/2061
- Vị trí dự kiến thuê đất: tại khu E – KCN Vĩnh Lộc 2 (các lô đất từ E3 đến E8)



- Đơn giá thuê đất: **145 USD/m²** (được quy đổi VNĐ tại thời điểm thanh toán), với số tiền thuê dự kiến là **7.250.000 USD**, tương đương **168.925.000.000 VNĐ** (tỷ giá quy đổi tạm tính là 23.300 VNĐ/USD)

Quá trình di dời nhà máy dự kiến được thực hiện trong vòng 03 năm kể từ khi hợp đồng thuê đất được ký kết, qua từng giai đoạn phù hợp với chiến lược phát triển và năng lực tài chính của Công ty Chủ trương đầu tư và phương án huy động vốn thực hiện toàn bộ dự án sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định theo thẩm quyền.

Trong đó, xây dựng kho lạnh có sức chứa 2.000 tấn là hết sức cần thiết để duy trì tình trạng sản xuất liên tục cũng như nâng cao hiệu quả hoạt động của nhà máy hiện có. Trong 02 năm gần đây, sức chứa của kho lạnh 2.000 tấn hiện có của Nhà máy tại Bình Chánh luôn được lấp đầy. Theo số liệu thống kê năm 2019, tổng sản lượng hàng hóa lưu kho là **693.678,90 tấn /năm**, bình quân **1.900 tấn/ngày**, đạt 95% công suất thiết kế. Đặc biệt vào các tháng cao điểm của mùa vụ, lượng hàng hóa thực tế luôn vượt quá công suất thiết kế từ 10%-20%, ảnh hưởng đến hoạt động xuất nhập khẩu hàng hóa, phát sinh chi phí lưu kho, vận chuyển khi phải gửi kho lạnh của các doanh nghiệp khác cũng như làm hạn chế khả năng thu mua nguyên liệu dự trữ cho sản xuất.

Việc xây dựng chi tiết hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tổng mức đầu tư cho toàn bộ dự án di dời nhà máy trên khu đất 05 hecta đòi hỏi nhiều thời gian và các dữ liệu thiết yếu như quy mô nhà xưởng sản xuất, sản phẩm, thị trường, nguồn vốn, khảo sát địa chất.

Trong khi thời gian giữ chỗ cho khu đất cần thuê không còn nhiều (*chậm nhất đến hết ngày 30/6/2020 theo Biên bản ghi nhớ đã được ký kết*), vì vậy cần thông qua chủ trương di dời Nhà máy để kịp tiến độ.

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

Trân trọng./

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT *LNV*



HUYNH AN TRUNG

