

Số: /NQ-HC-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2018

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BÁNH KẸO HẢI CHÂU**  
**(Thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BÁNH KẸO HẢI CHÂU**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 của Quốc Hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Bánh kẹo Hải Châu;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 của Công ty CP bánh kẹo Hải Châu tại văn bản số 196/NQ-HC-ĐHĐCĐ ngày 28/3/2017;

Căn cứ Biên bản số ...../BB-HC-ĐHĐCĐ ngày ... tháng ... năm 2018 về việc kiểm phiếu lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản của Công ty CP Bánh kẹo Hải Châu,

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP bánh kẹo Hải Châu (Haichaco), như sau:

**1.1.** Bổ sung 15 ngành, nghề kinh doanh của Haichaco sau:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất thuốc, hoá dược và dược liệu	2100
2	Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt	1010
3	Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản	1020
4	Chế biến và bảo quản rau quả	1030
5	Chế biến sữa và các sản phẩm từ sữa	1050
6	Sản xuất tinh bột và các sản phẩm từ tinh bột	1062
7	Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn	1075
8	Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu	1079
9	Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh	4722
10	Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh	4723
11	Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh	4772
12	Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào lưu động hoặc tại chợ	4781
13	Bán lẻ hàng hóa khác lưu động hoặc tại chợ	4789
14	Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet	4791
15	Dịch vụ đóng gói Chi tiết: Dịch vụ đóng gói đường;	8292

**1.2.** Sửa đổi bổ sung các ngành, nghề kinh doanh tại mục 1.1 của văn bản này vào khoản 2, điều 3 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Haichaco.

**1.3.** Thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp:

Doanh nghiệp đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Thông báo thay đổi thông tin về ngành, nghề kinh doanh về Đăng ký bổ sung các ngành, nghề kinh doanh tại mục 1.1 của văn bản này.



## **Điều 2.** Dự án đầu tư xây dựng nhà máy bánh kẹo Hải Châu III

**2.1.** Thống nhất phê duyệt chủ trương điều chỉnh địa điểm xây dựng, tổng mức đầu tư dự kiến, tiến độ thực hiện của dự án đầu tư xây dựng nhà máy bánh kẹo Hải Châu III như sau:

**a)** Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng Nhà máy bánh kẹo Hải Châu III.

**b)** Chủ đầu tư: Công ty cổ phần bánh kẹo Hải Châu.

**c)** Địa điểm đầu tư: Phường Đông Thuận, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long<sup>(4)</sup>.

**d)** Mục tiêu đầu tư:

- Phát triển quy mô năng lực sản xuất, phát triển sản phẩm mới và sản phẩm khác biệt - tạo giá trị gia tăng cao cho Công ty, cổ đông và khách hàng - nâng cao sức cạnh tranh của sản phẩm và doanh nghiệp.

- Phát triển kinh tế xã hội tại địa phương, tạo công ăn việc làm cho người lao động.

**e)** Tổng mức đầu tư dự kiến (đã bao gồm thuế VAT): 413.200.000.000 đồng (chưa bao gồm chi phí thuê đất), trong đó giá trị đầu tư thiết bị và xây dựng là 379.848.583.000 đồng; Chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, chi phí khác và dự phòng là 33.351.417.000 đồng<sup>(5)</sup>.

**g)** Tiến độ thực hiện:

Đầu tư theo hình thức cuốn chiếu, từ tháng 3/2018 đến tháng 12/2019<sup>(6)</sup>.

**h)** Nguồn vốn đầu tư

- Vốn tự có của Công ty (quỹ đầu tư phát triển, lợi nhuận để lại hàng năm,... và phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ): 30% = 123.960.000.000 đồng.

- Vốn vay ngân hàng: 70% = 289.240.000.000 đồng.

\* Phương án trả nợ: Vốn vay trả trong 10 năm – từ nguồn khấu hao tài sản và một phần lợi nhuận hàng năm của dự án.

**i)** Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư thành lập Ban QLDA trực tiếp quản lý và điều hành dự án.

**2.2.** ĐHCĐ giao cho HĐQT tổ chức lập dự án đầu tư; Tổ chức thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện theo các quy định của Nhà nước và Công ty – bảo đảm bảo toàn vốn đầu tư. HĐQT báo cáo ĐHCĐ kết quả thực hiện tại đại hội cổ đông gần nhất.

**Điều 3.** Công ty thay đổi hợp tác đầu tư dự án tại 15 Mạc Thị Bưởi, Hà Nội và dự thảo hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư.

**3.1.** Thống nhất phê duyệt hợp tác, liên kết với đối tác Công ty cổ phần tập đoàn Picenza Việt Nam và dự thảo hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư

**3.1.1.** Thống nhất phê duyệt đơn vị hợp tác đầu tư là Công ty cổ phần tập đoàn Picenza Việt Nam. Địa chỉ: Số 20 Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

**3.1.2.** Thống nhất phê duyệt nội dung hợp tác như sau: Hai Công ty cùng hợp tác, liên doanh góp vốn đầu tư dự án hỗn hợp tại số 15 và 17 Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội trên diện tích khoảng 18.000 m<sup>2</sup> do Công ty CP bánh kẹo Hải Châu và Tổng công ty mía đường I - Công ty CP quản lý và sử dụng - bao gồm tất cả các công việc có liên quan từ lập dự án và đầu tư xây dựng theo quy hoạch cho đến khi kết thúc đầu tư.

**3.1.3.** Thống nhất thông qua nguyên tắc hợp tác đầu tư như sau:

**a)** Hai Công ty hợp tác liên doanh góp vốn thực hiện đầu tư dự án hỗn hợp tại 15 Mạc Thị Bưởi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội trên diện tích khoảng 18.000 m<sup>2</sup>.

**b)** Tỷ lệ góp vốn: Công ty Hải Châu góp 50% tổng mức đầu tư của dự án (bao gồm cả giá trị lợi thế sử dụng đất và góp quỹ đất theo quy hoạch được duyệt được); Công ty Picenza góp 50% tổng mức đầu tư của dự án. Trong đó Công ty Hải Châu sử dụng giá trị lợi thế

<sup>(4)</sup> ĐHCĐ thường niên 2017 quyết nghị chủ trương đầu tư dự án tại địa điểm là tỉnh Trà Vinh. Lý do điều chỉnh: Phù hợp với tình hình thị trường và mục tiêu phát triển của Công ty.

<sup>(5)</sup> ĐHCĐ thường niên 2017 quyết nghị chủ trương đầu tư dự án với tổng mức đầu tư dự kiến là 226.696.342.092 đồng. Lý do điều chỉnh: Thay đổi địa điểm đầu tư; Tăng quy mô đầu tư (dây chuyền sản xuất và diện tích xây dựng); Lựa chọn đầu tư công nghệ, thiết bị của Châu Âu, Nhật Bản, Đài Loan hiện đại, trình độ tự động hóa cao; ... và lãi vay giai đoạn đầu tư tăng từ 10%/năm lên 12%/năm.

<sup>(6)</sup> ĐHCĐ thường niên 2017 quyết nghị chủ trương đầu tư dự án chia làm 2 giai đoạn: Giai đoạn I - từ tháng 6/2017 đến tháng 5/2018; Giai đoạn II - năm 2019. Lý do điều chỉnh: Phù hợp lộ trình và tình hình thực tế của Công ty.

quyền sử dụng đất của Tổng công ty mía đường I tại khu đất số 17 Mạc Thị Bưởi để làm phần vốn góp đầu tư dự án theo ủy quyền của Tổng công ty mía đường I.

c) Công ty Hải Châu là Chủ đầu tư - là đại diện pháp nhân của dự án; Công ty Picensa là bên tham gia hợp tác kinh doanh, cùng góp vốn đầu tư xây dựng.

d) Giá trị vốn góp theo từng giai đoạn của dự án sẽ được hai bên thống nhất chi tiết bằng các phụ lục hợp đồng. Hai bên cam kết góp vốn đầy đủ theo đúng tiến độ. Trường hợp bên nào chậm trễ trong việc góp vốn thì bên đó sẽ phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về những thiệt hại do việc chậm góp vốn gây ra.

e) Mọi nghĩa vụ, trách nhiệm và quyền lợi sẽ được phân định theo tỷ lệ góp vốn và lợi thế sử dụng đất được quy định chi tiết trong hợp đồng hợp tác đầu tư để bảo đảm quyền lợi hợp lý giữa hai bên sau này. Hai bên tự thực hiện việc quản lý vận hành khai thác phần quyền lợi được phân chia từ dự án sau đầu tư và hoàn toàn chịu trách nhiệm về phần quyền lợi của mình; đồng thời thống nhất phương thức vận hành quản lý phần diện tích dịch vụ chung. Trường hợp Công ty cổ phần bánh kẹo Hải Châu ủy quyền cho Công ty Picensa thực hiện dự án hoặc nhận khoán thực hiện dự án thì phần diện tích dịch vụ chung sẽ do bên nhận khoán quản lý vận hành khai thác.

g) Quyền lợi được phân chia của Tổng công ty mía đường I được giữ nguyên như thỏa thuận tại biên bản họp ngày 24/4/2011 về hợp khối kiến trúc khối văn phòng Tổng công ty mía đường I tại số 17 Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội với dự án 15 Mạc Thị Bưởi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và 1 số tài liệu khác có liên quan.

h) Công ty CP bánh kẹo Hải Châu được quyền ưu tiên mua lại 2.500 m<sup>2</sup> diện tích sàn xây dựng để làm văn phòng làm việc của Công ty với giá bán được Công ty CP bánh kẹo Hải Châu và Công ty Picensa thỏa thuận theo giá thị trường. Vị trí khối văn phòng và các điều kiện cụ thể khác được điều chỉnh tại hợp đồng kinh tế sau khi quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 được duyệt và dự án được cấp phép xây dựng.

**3.1.4.** Thống nhất phê duyệt hình thức thực hiện – theo 1 trong 3 hình thức sau:

*Hình thức thứ nhất*, Công ty CP bánh kẹo Hải Châu là đơn vị ký kết các hợp đồng liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng tại khu đất số 15 Mạc Thị Bưởi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

*Hình thức thứ hai*, Công ty CP tập đoàn Picensa Việt Nam được sự ủy quyền của Công ty CP bánh kẹo Hải Châu thực hiện ký kết các hợp đồng liên quan đến việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng tại khu đất số 15 Mạc Thị Bưởi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

*Hình thức thứ ba*, một trong hai bên - Công ty CP bánh kẹo Hải Châu hoặc Công ty CP tập đoàn Picensa Việt Nam nhận khoán, chịu trách nhiệm thực hiện dự án và hiệu quả kinh tế của dự án.

**3.2.** Đại hội đồng cổ đông Công ty CP bánh kẹo Hải Châu giao cho Hội đồng quản trị Công ty tổ chức triển khai thực hiện dự án tại số 15 Mạc Thị Bưởi, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội – từ ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP tập đoàn Picensa Việt Nam đến tổ chức thực hiện và quyết toán xong dự án - bảo đảm bảo toàn vốn đầu tư và đem lại hiệu quả cao nhất. Hội đồng quản trị báo cáo ĐHĐCĐ kết quả thực hiện tại Đại hội cổ đông hàng năm.

**Điều 4.** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty CP bánh kẹo Hải Châu thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành Công ty cổ phần Bánh kẹo Hải Châu có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các quyết nghị nêu trong Nghị quyết này./.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- UBCKNN;
- Sở giao dịch CK;
- Lưu HĐQT - VT.

**Nguyễn Văn Hội**

