

Số: /HĐQT-TTĐA

TP.Hồ Chí Minh, ngày tháng 5 năm 2025

BÁO CÁO

Về dự án 102 Châu Văn Liêm, Quận 5

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ XIII năm 2019 số 11/NQ-HĐQT ngày 18/06/2020 về dự án 102 Châu Văn Liêm: “*Thông qua chủ trương thanh lý Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Thương Mại Nguyễn Kim, đàm phán lựa chọn đối tác khác có năng lực thay thế tiếp tục thực hiện dự án. Giao Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện và báo cáo Đại hội đồng cổ đông kỳ họp kế tiếp*”.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 tiến trình dự án 102 Châu Văn Liêm từ tháng 06/2019 đến nay như sau:

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 16/NQ-HĐQT ngày 09/09/2019 giao cho bà Trần Thị Cúc – Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Truyền thông - Điện ảnh Sài Gòn thương thảo và ký các văn bản liên quan đến dự án 102 Châu Văn Liêm - Quận 5; thanh lý Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Thương mại Nguyễn Kim và tìm đối tác mới tiếp tục dự án.
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 20/NQ-HĐQT ngày 27/12/2019 giao Tổng Giám đốc Công ty CP Truyền thông - Điện ảnh Sài Gòn thay mặt Hội đồng quản trị thương thảo và ký các văn bản liên quan đến dự án 102 Châu Văn Liêm - Quận 5; thanh lý Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Thương mại Nguyễn Kim và tìm kiếm đối tác mới tiếp tục dự án.
- Công văn số 01.11/2024/NK.Exp-CV ngày 25/11/2024 của Công ty CP Thương mại Nguyễn Kim về dự án 102 Châu Văn Liêm – Q.5, có nội dung đề xuất của Nguyễn Kim như sau:
 - + Khoản tiền đầu tư dự án mà phía Điện ảnh Sài Gòn hoàn trả cho Nguyễn Kim là 32.200.000.000 đồng;
 - + 85% tiền thuê đất từ năm 2015 đến 2024 với số tiền 11.839.082.427 đồng, Nguyễn Kim đồng ý trả và căn trừ vào khoản tiền đầu tư dự án;

➔ Khoản tiền đầu tư còn lại Điện ảnh Sài Gòn hoàn trả sau cân trừ theo đề xuất của Nguyễn Kim là 20.360.917.573 đồng.

(Nếu Công ty CP Truyền thông - Điện ảnh Sài Gòn xuất hóa đơn tiền thuê đất theo đề xuất của Nguyễn Kim từ năm 2015 đến năm 2024, sẽ cộng thêm thuế VAT 10%: 1.183.908.243 đồng. Trong trường hợp đó số tiền còn phải trả Công ty CP Thương mại Nguyễn Kim là 19.177.009.330 đồng).

- Công ty CP Truyền thông - Điện ảnh Sài Gòn đã gửi Tờ trình số 27/CV-TTĐA ngày 02/12/2024 cho Hội đồng quản trị Công ty xem xét và cho ý kiến về các vấn đề liên quan đến việc chấm dứt Hợp đồng hợp tác với Công ty CP Thương mại Nguyễn Kim.
- Đại diện cổ đông Nhà nước có Công văn số 09/ĐDV-ĐA ngày 10/01/2025 yêu cầu như sau: để có cơ sở xem xét, cho ý kiến về dự án, đề nghị Công ty CP Truyền thông - Điện ảnh Sài Gòn thực hiện được 2 vấn đề sau:
 - + Thẩm định giá trị còn lại của dự án 102 Châu Văn Liêm, Quận 5;
 - + Giới thiệu đối tác đủ năng lực để triển khai thực hiện dự án.
- Ngày 28/11/2024, Công ty CP Truyền thông - Điện ảnh Sài Gòn và Công ty CP Giải trí Phát hành phim - Rạp Chiếu phim Ngôi Sao (Cinestar) đã ký Biên bản ghi nhớ về việc Công ty CP Truyền thông - Điện ảnh Sài Gòn giới thiệu và kêu gọi đầu tư cho dự án 102 Châu Văn Liêm, Quận 5. Trên tinh thần hợp tác phía Cinestar đồng ý tham khảo và đầu tư cho dự án này.

Công ty CP Truyền thông - Điện ảnh Sài Gòn sẽ tiếp tục báo cáo tiến độ dự án trong các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông tiếp theo.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

TRẦN THỊ CÚC