

CÔNG TY CỔ PHẦN
DU LỊCH ĐẮK LẮK
Số: 23 /NQ-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc
TP.BMT, ngày 14 tháng 08 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH ĐẮK LẮK**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần du lịch Đắklắk đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ vào Báo cáo ngày 12 tháng 08 năm 2024 của Tổng giám đốc Công ty cổ phần Du lịch Đắc Lắc, về việc Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Nhà hàng Thắng Lợi – Công viên nước;
- Căn cứ Biên bản tổng hợp ý phiếu lấy ý kiến của thành viên Hội đồng quản trị ngày 14 tháng 08 năm 2024.

Nay, Hội đồng quản trị Công ty thống nhất thông qua việc Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Nhà hàng Thắng Lợi – Công viên nước với các Điều khoản:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: HĐQT Công ty đồng ý chủ trương Áp dụng hình thức chỉ định thầu đối với Công ty cổ phần Trí Tuệ - FORHEADS và ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Nhà hàng Thắng Lợi – Công viên nước với Công ty cổ phần Du lịch Đắc Lắc.

Điều 2: Mục đích Hợp đồng hợp tác kinh doanh:
Sân thể thao; Kho bãi; Shop phục vụ thể thao; Khu vực nghỉ ngơi, F&B và Khu vực khán đài và mái hiên di động.

Điều 3: Thời hạn Hợp đồng hợp tác kinh doanh: 10 năm (mười năm)

Điều 4: Phương thức phân chia hiệu quả hợp tác kinh doanh:

Công ty Cổ phần Trí tuệ - Forheads thực hiện thanh toán trước lợi nhuận hàng tháng cho Công ty Cổ phần Du lịch Đắc Lắc, với số tiền là **40.000.000 đồng/tháng**, Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng chẵn; Bên B thực hiện trả trước cho Bên A phần lợi nhuận được chia cho 05 năm đầu, số tiền là **2.400.000.000 đồng**, Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn (Đã bao gồm thuế GTGT).

Trong đó:

- Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ thời điểm ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh, Bên B thanh toán cho Bên A số tiền **2.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn), phần còn lại **400.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng) sẽ thực hiện thanh toán trong vòng 48 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng).

- Tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh: Không; Vì bên Hợp tác đã thanh toán trước 5 năm phần lợi nhuận được chia.

Điều 5: Giao cho Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban có liên quan thực hiện theo đúng quy định hiện hành

Điều 6: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Phòng KTTV;
- Lưu HĐQT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

Trương Đức Hùng



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----☐-----

**BIÊN BẢN
TỔNG HỢP PHIẾU LẤY Ý KIẾN
CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hôm nay, ngày 12 tháng 08 năm 2024 tại văn phòng Công ty cổ phần Du lịch Đắk Lắk. Công ty tổng hợp phiếu lấy ý kiến của các thành viên HĐQT Công ty “V/v Xin chủ trương Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Nhà hàng Thăng Lợi – Công Viên nước”.

I. Các thành viên HĐQT được hỏi ý kiến gồm: 05 người

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Ông: Trương Đức Hùng | Chủ tịch HĐQT |
| 2. Ông: Phạm Thành Đô | Thành viên HĐQT |
| 3. Ông: Nguyễn Kim Châu | Thành viên |
| 4. Ông: Phạm Hữu Phúc | “ |
| 5. Ông: Nguyễn Anh Tuấn | “ |

II. Báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị:

Sau khi có chủ trương của Hội đồng quản trị. Công ty đã thực hiện thông báo rộng rãi. Khi có thông tin Công ty có chủ trương Hợp đồng hợp tác kinh doanh, đã có Hai đối tác nộp đơn đề nghị Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại NHTL - Công Viên Nước. Cụ thể:

* Thông tin chung tình hình kinh doanh tại NHTL – CVN

Công viên nước được đầu tư xây dựng từ năm 2001 và đưa vào hoạt động kinh doanh tháng 01 năm 2003; Nhà hàng Thăng Lợi được đầu tư xây dựng từ ngày 10/5/2007 và đi vào HĐKD tháng 12 năm 2007. Nhìn chung thời gian đầu mới đi vào hoạt động của hai khu vực đều đông khách và có hiệu quả, nhưng kể từ khi bị ảnh hưởng dịch bệnh covid -19 đến nay tình hình kinh khó khăn, tài sản trang thiết bị xuống cấp không có nguồn để tái đầu tư nên việc cạnh tranh với các nhà hàng tiệc cưới tư nhân rất khó vì họ luôn đầu tư để đổi mới các công nghệ tiệc cưới.

+ Kinh doanh năm 2023: Doanh thu: 8.284.539.585 đồng; Lỗ (1.480.281.865) đồng

+ Kinh doanh 7 tháng năm 2024: Doanh thu 6.184.691.404 đồng; Lãi 657.824.100 đồng

1. Công ty cổ phần Piko Tây Nguyên:

Địa chỉ VP: 128 Lý Thường Kiệt, P. Thăng Lợi, TP. Buôn Ma Thuột, Đắk Lắk

Người đại diện: Nguyễn Thị Thảo Nguyên Giám đốc

1.1. Diện tích đất Hợp tác kinh doanh: 2.000 m²

Diện tích đất đất trống là 1.850 m² và diện tích nhà tròn hiện hữu: 150 m² (diện tích này nằm trong tổng diện tích đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 925369 do Sở TNMT tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10 tháng 12 năm 2013; thời hạn thuê đến hết ngày 10/12/2051.

1.2. Mục đích Hợp đồng hợp tác kinh doanh:

- + Sân thể thao Pickleball
- + Shop phục vụ thể thao
- + Khu vực F&B hợp tác với nhà hàng Thăng Lợi
- + Hoạt động vui chơi giáo trí trẻ em

1.3. Thời hạn hợp đồng hợp tác kinh doanh là 05 năm (năm năm);

1.4. Phương thức phân chia hiệu quả kinh doanh từng tháng, nhưng 03 năm đầu bên A được hưởng (Công ty CP Du lịch Đắc Lắc) không thấp mức 25.000.000 đồng/tháng (Đã bao gồm thuế GTGT); Hình thức thanh toán tiền lợi nhuận phân chia theo từng tháng vào ngày mùng năm (ngày 5) của tháng sau liền kề.

Kể từ năm thứ tư đến hết năm thứ 5 không thấp hơn 28.750.000 đồng/tháng (Đã bao gồm thuế GTGT).

1.5. Tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh là 25.000.000 đồng.

1.6. Kết quả kinh doanh theo mức phân chia được hưởng của 05 năm:

+ Tổng số tiền thu được theo mức phân chia 05 năm: 1.590.000.000 đồng

{(25.000.000 đồng * 36 tháng) + (28.750.000 đồng * 24 tháng)}

Trong đó: - Doanh thu: 1.445.455.545 đồng (1)

- Thuế VAT phải nộp: 144.545.455 đồng

+ Chi phí tính thuê đất PN cho 5 năm: 238.470.400 đồng (2)

+ Thuế đất phi nông nghiệp PN 5 năm: 44.160.000 đồng (3)

+ Lợi nhuận 05 năm (1) - (2) - (3) = 1.162.825.145 đồng

+ Kết quả kinh doanh 5 năm (2025-2029): 1.162.825.145 đồng

So sánh kết quả Hợp đồng hợp tác kinh doanh với kết quả không hợp đồng hợp tác kinh doanh, thì hiệu quả kinh doanh tăng thêm: 1.445.455.545 đồng (1.162.825.145 đồng + 238.470.400 đồng + 44.160.000 đồng).

Như vậy:

+ Tổng lợi nhuận Hợp đồng hợp tác kinh doanh 5 năm với Cty cổ phần PiKo tây Nguyên là 1.445.545.455 đồng; Bình quân mỗi năm 289.109.091 đồng và lợi nhuận Hợp đồng hợp tác kinh doanh bình quân theo diện tích Hợp tác là 144.555 đồng/m²/năm;

+ Tổng tiền thuê đất và thuế đất phi nông nghiệp trong 5 năm là 282.630.400 đồng; Bình quân mỗi năm là 56.526.080 đồng và tiền thuê đất và thuế đất phi nông nghiệp bình quân theo diện tích Hợp đồng hợp tác là 28.263 đồng/m²/năm.

2. Công ty cổ phần Trí Tuệ - FORHEADS

Địa chỉ: Địa chỉ: 360 Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội

Người đại diện: Nguyễn Hồng Thuyết Giám đốc

2.1. Diện tích đất Hợp tác kinh doanh: 4.000 m²

Diện tích đất đất trống là 1.850 m²; diện tích nhà tròn hiện hữu: 150 m²; diện tích 02 sân tennis & khu phụ trợ: 1.600 m² và diện tích đất trống cạnh sân Tennis: 400 m² (diện tích này nằm trong tổng diện tích đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 925369 do Sở TNMT tỉnh Đắc Lắc cấp ngày 10 tháng 12 năm 2013; thời hạn thuê đến hết ngày 10/12/2051.

2.2. Mục đích Hợp đồng hợp tác kinh doanh:

- Sân thể thao
- Kho bãi
- Shop phục vụ thể thao
- Khu vực nghỉ ngơi, F&B
- Khu vực khán đài và mái hiên di động

2.3. Thời hạn hợp đồng hợp tác kinh doanh là 10 năm (mười năm);

2.4. Phương thức phân chia hiệu quả hợp tác kinh doanh:

Công ty Cổ phần Trí tuệ - Forheads (sau đây là Bên B) thực hiện thanh toán trước lợi nhuận hàng tháng cho Công ty Cổ phần Du lịch Đắc Lắc, với số tiền là **40.000.000 đồng**, Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng chẵn; Bên B thực hiện trả trước cho Bên A phần lợi nhuận được chia cho 05 năm đầu, số tiền là **2.400.000.000 đồng**, Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn (Đã bao gồm thuế GTGT).

2.5. Tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh: Không; Vì bên Hợp tác đã thanh toán trước 5 năm phần lợi nhuận được chia.

2.6. Kết quả kinh doanh theo mức phân chia được hưởng của 05 năm:

+ Tổng số tiền thu được theo mức phân chia 05 năm: 2.400.000.000 đồng
{(40.000.000 đồng/tháng * 60 tháng)}

Trong đó: - Doanh thu: 2.181.818.182 đồng (1)

- Thuế VAT phải nộp: 218.181.818 đồng

+ Chi phí tính thuê đất PN cho 5 năm: 476.928.000 đồng (2)

+ Thuế đất phi nông nghiệp PN 5 năm: 88.320.000 đồng (3)

+ Lợi nhuận 05 năm (1) - (2) - (3) = 1.616.570.182 đồng

+ Kết quả kinh doanh 5 năm (2025-2029): 1.616.570.182 đồng

+ Kết quả Công ty hiện hợp đồng hợp tác 02 sân Tennis, với diện tích 1.600 m² là. Mức phân chia là 7.000.000 đồng/tháng cho năm đầu tiên, tăng 10% sau mỗi năm thì giá hợp tác bình quân mỗi tháng 8.547.000 đồng và kết quả kinh doanh sau 05 năm:

+ Tổng số tiền thu được theo mức phân chia 05 năm: 512.820.000 đồng

{(8.547.000 đồng/tháng * 60 tháng)}

Trong đó: - Doanh thu: 466.200.000 đồng (1)

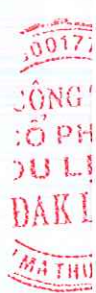
- Thuế VAT phải nộp: 46.620.000 đồng

+ Chi phí tính thuê đất PN cho 5 năm: 190.771.200 đồng (2)

+ Thuế đất phi nông nghiệp PN 5 năm: 35.328.000 đồng (3)

+ Lợi nhuận 05 năm (1) - (2) - (3) = 240.100.800 đồng

+ Kết quả kinh doanh 5 năm (2025-2029): 240.100.800 đồng



Kết quả Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Trí Tuệ - FORHEADS là: 1.941.717.382 đồng (1.616.570.182 đồng + 476.928.000 đồng + 88.320.000 đồng - 240.100.800 đồng).

Như vậy:

+ Tổng lợi nhuận Hợp đồng hợp tác kinh doanh 5 năm với Công ty cổ phần Trí Tuệ - FORHEADS là 1.941.717.382 đồng; Bình quân mỗi năm 388.343.476 đồng và lợi nhuận Hợp đồng hợp tác kinh doanh bình quân theo diện tích Hợp tác là 97.086 đồng/m²/năm; Nếu tính thêm chi phí cơ hội vốn 2 tỷ trả trước theo lãi suất vay hiện nay là 10,75%/năm sẽ là 1.075.000.000 đồng. Khi đó kết quả Hợp đồng hợp tác kinh doanh cộng với chi phí cơ hội vốn của 2 tỷ trả trước là 3.016.717.382 đồng (1.941.717.382 đồng + 1.075.000.000 đồng); Bình quân mỗi năm 603.343.476 đồng và lợi nhuận Hợp đồng hợp tác kinh doanh bình quân theo diện tích Hợp tác là 150.386 đồng/m²/năm

+ Tổng tiền thuê đất và thuế đất phi nông nghiệp trong 5 năm là 565.248.000 đồng; Bình quân mỗi năm là 113.049.600 đồng và tiền thuê đất và thuế đất phi nông nghiệp bình quân theo diện tích Hợp đồng hợp tác là 28.263 đồng/m²/năm.

III. Nội dung lấy kiến của các thành viên:

Do không có điều kiện tổ chức họp HĐQT. Vì vậy HĐQT Công ty lấy ý kiến theo hình thức gửi phiếu lấy ý kiến bằng văn bản tới các thành viên của HĐQT để lấy ý kiến với các nội dung cụ thể, như sau:

1. Tổng hợp kết quả kinh doanh kinh hợp đồng hợp tác kinh doanh của hai đối tác như sau:

* Kết quả Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần PiKo Tây Nguyên 5 năm là 1.445.545.455 đồng; Bình quân mỗi năm 289.109.091 đồng và lợi nhuận Hợp đồng hợp tác kinh doanh bình quân theo diện tích Hợp tác là 144.555 đồng/m²/năm;

* Kết quả Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Trí Tuệ - FORHEADS là 3.016.717.382 đồng (1.941.717.382 đồng + 1.075.000.000 đồng); Bình quân mỗi năm 603.343.476 đồng và lợi nhuận Hợp đồng hợp tác kinh doanh bình quân theo diện tích Hợp tác là 150.386 đồng/m²/năm

Như vậy, theo kết quả tính toán đã nêu trên: Công ty cổ phần Trí Tuệ - FORHEADS có lợi nhuận cao hơn Công ty cổ phần PiKo Tây Nguyên 5.831 đồng/m²/năm. Hiện nay tình hình kinh doanh của Công ty khó khăn, dòng tiền thiếu hụt trầm trọng. Vì vậy để có dòng tiền trang trải các khoản nợ như nợ thuế, nợ bảo hiểm... Công ty đề nghị Hội đồng quản trị cho Hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Trí Tuệ - FORHEADS. Nhằm sử dụng có hiệu quả diện tích đất và mặt bằng hiện có.

2. Lựa chọn đối tác để ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty là Công ty cổ phần Trí Tuệ - Forheads, theo hình thức chỉ định thầu.

3. Mục đích Hợp đồng hợp tác kinh doanh:

Sân thể thao; Kho bãi; Shop phục vụ thể thao; Khu vực nghỉ ngơi, F&B và Khu vực khán đài và mái hiên di động.

4. Thời hạn Hợp đồng hợp tác kinh doanh: 10 năm (mười năm)

5. Phương thức phân chia hiệu quả hợp tác kinh doanh:

Công ty Cổ phần Trí tuệ - Forheads thực hiện thanh toán trước lợi nhuận hàng tháng cho Công ty Cổ phần Du lịch Đắc Lắc, với số tiền là **40.000.000 đồng/tháng**, Bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng chẵn; Bên B thực hiện trả trước cho Bên A phần lợi nhuận được chia cho 05 năm đầu, số tiền là **2.400.000.000 đồng**, Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn (Đã bao gồm thuế GTGT). Trong đó: Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ thời điểm ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh, Bên B thanh toán cho Bên A số tiền **2.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn), phần còn lại **400.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng) sẽ thực hiện thanh toán trong vòng 48 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng).

Tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh: Không; Vì bên Hợp tác đã thanh toán trước 5 năm phần lợi nhuận được chia.

IV. Ý kiến của các thành viên:

1. Áp dụng hình thức chỉ định thầu đối với Công ty cổ phần Trí Tuệ - FORHEADS và ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh tại Nhà hàng Thăng Lợi – Công viên nước với Công ty cổ phần Du lịch Đắc Lắc.

- Đồng ý: 5/5 người (Đạt tỷ lệ 100%)
- Không đồng ý: Không
- Ý kiến khác: Không

2. Mục đích Hợp đồng hợp tác kinh doanh:

Sân thể thao; Kho bãi; Shop phục vụ thể thao; Khu vực nghỉ ngơi, F&B và Khu vực khán đài và mái hiên di động.

- Đồng ý: 5/5 người (Đạt tỷ lệ 100%)
- Không đồng ý: Không
- Ý kiến khác: Không

3. Thời hạn Hợp đồng hợp tác kinh doanh: 10 năm (mười năm)

- Đồng ý: 5/5 người (Đạt tỷ lệ 100%)
- Không đồng ý: Không
- Ý kiến khác: Không

4. Phương thức phân chia hiệu quả hợp tác kinh doanh:

Công ty Cổ phần Trí tuệ - Forheads thực hiện thanh toán trước lợi nhuận hàng tháng cho Công ty Cổ phần Du lịch Đắc Lắc, với số tiền là **40.000.000 đồng/tháng**, Bằng chữ:



Bốn mươi triệu đồng chẵn; Bên B thực hiện trả trước cho Bên A phần lợi nhuận được chia cho 05 năm đầu, số tiền là **2.400.000.000 đồng**, Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn (Đã bao gồm thuế GTGT).

Trong đó:

- Trong vòng 05 ngày làm việc kể từ thời điểm ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh, Bên B thanh toán cho Bên A số tiền **2.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn), phần còn lại **400.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng) sẽ thực hiện thanh toán trong vòng 48 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng).

- Tiền đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh: Không; Vì bên Hợp tác đã thanh toán trước 5 năm phần lợi nhuận được chia.

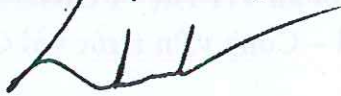
- Đồng ý: 5/5 người (Đạt tỷ lệ 100%)

- Không đồng ý: Không

- Ý kiến khác: Không

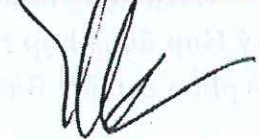
Trên đây là toàn bộ nội dung và kết quả của việc lấy ý kiến các thành viên HĐQT, đồng thời là cơ sở để chủ tịch HĐQT ra Nghị quyết phê duyệt chủ trương cho Công ty triển khai thực hiện./.

CHỦ TỊCH HĐQT



Trương Đức Hùng

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN



Nguyễn Thị Sáu