

Số: 08/2024/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2024.

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(v/v kết quả kinh doanh 8 tháng đầu năm 2024; phương án cải tạo, nâng cấp hệ thống phòng cháy chữa cháy; về tình hình triển khai việc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê)

- ✓ Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- ✓ Căn cứ vào Điều lệ Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn;
- ✓ Căn cứ vào BBH Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn ngày 25/10/2024.

## QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Kết quả kinh doanh 8 tháng đầu năm 2024:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>31.704.248.074</b>
a	Doanh thu kinh doanh	27.577.276.572
b	Doanh thu tài chính	4.126.971.502
2	<b>Chi phí kinh doanh</b>	<b>18.869.366.918</b>
3	<b>Chi phí cố định</b>	<b>2.930.715.996</b>
3	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>9.858.903.070</b>
4	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>8.252.022.931</b>

Điều 2. Thông qua Phương án đầu tư, cải tạo, nâng cấp hệ thống Phòng cháy chữa cháy:

- ✓ Thông qua việc đầu tư hạng mục “Thiết kế, thẩm duyệt, thi công và nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy tại Khách sạn Sài Gòn (bao gồm xây thêm 01 cầu thang thoát hiểm)”, với tổng mức đầu tư dự kiến **1.546.794.000 đồng (Một tỉ năm trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn đồng)** căn cứ Tờ trình về việc xin chủ trương đầu tư số 07/TTr-SGH ngày 19/07/2024.
- ✓ Giao Ban điều hành tiến hành lựa chọn Công ty tư vấn để lập Báo cáo Kinh tế Kỹ thuật và lựa chọn đơn vị độc lập khác để thẩm tra Báo cáo Kinh tế Kỹ thuật. Ban điều hành cần thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định, đảm bảo việc mua sắm, đấu thầu thi công theo đúng quy định đối với Công ty Cổ phần có trên 30% vốn của nhà nước. Trong quá trình thực hiện lựa chọn nhà thầu đề nghị Ban điều hành báo cáo Hội đồng quản trị để Đại diện vốn có cơ sở báo cáo và xin ý kiến đơn vị chủ quản.

Điều 3. Thông qua Báo cáo về tình hình thuê đất:

- ✓ Khách sạn nhận Quyết định Cổ phần hóa số 992/TTg ngày 31 tháng 12 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ, theo Biên bản Thẩm tra giá trị doanh nghiệp của Khách sạn Sài Gòn ngày 29/10/1996.



- ✓ Ngày 08/10/2011 Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 4801/QĐ-UBND về việc chấp thuận cho Công ty cổ phần Khách Sạn Sài Gòn được tiếp tục sử dụng đất tại số 41-47 đường Đông Du, phường Bến Nghé, Quận 1, vị trí ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 65130/CN-TNMT do Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 04/8/2011 với diện tích đất 588m<sup>2</sup>, **hiện trạng 10 lầu đúc**.
- ✓ Ngày 17/2/2012 Công ty cổ phần Khách Sạn Sài Gòn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 14679 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp với diện tích đất 588 m<sup>2</sup> (sử dụng riêng) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 65130/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 04/8/2011.
- ✓ Và để hợp thức hóa tài sản trên đất (công trình xây dựng trên đất) đã đưa vào cổ phần hóa, ngày 30/10/2012 Công ty cổ phần Khách sạn Sài Gòn đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 16830 với diện tích đất 588 m<sup>2</sup> (sử dụng riêng) theo bản đồ hiện trạng vị trí số 65130/CN-TNMT được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 04/8/2011 và theo bản vẽ sơ đồ công trình xây dựng do Công ty Cổ phần Thiết kế xây dựng TV lập ngày 19/8/2012 hiện trạng với diện tích 588m<sup>2</sup>, hiện trạng 10 tầng, tổng diện tích sàn được công nhận là 4993,9m<sup>2</sup> thay thế cho giấy chứng nhận số CT 14679 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 17/2/2012.
- ✓ Ngày 13/3/2013, Công ty cổ phần Khách sạn Sài Gòn tiến hành sửa chữa để tu bổ một số hạng mục đã hư hỏng, cũ kỹ, lạc hậu không đáp ứng được nhu cầu sử dụng và được Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình số 39/GPSC (GPCT), ngày 13/3/2013 và điều chỉnh giấy phép sửa chữa, cải tạo số 87/GPXDĐC, ngày 16/8/2013.
- ✓ Trong giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình số 39/GPSC (GPCT), ngày 13/3/2013 có ghi: Tổng diện tích sàn sử dụng: **5846,2m<sup>2</sup> bao gồm 11 tầng (trệt, 10 lầu và mái che thang)**, tuy nhiên tổng diện tích sàn được cải tạo là **4993,9m<sup>2</sup> (riêng tầng 11 và mái che thang chỉ được cải tạo mặt tiền để đồng bộ về mặt kiến trúc của tòa nhà và mỹ quan của khu vực)**. Như vậy phần diện tích chênh lệch **852,3m<sup>2</sup>** chưa được công nhận.
- ✓ Ngày 27/12/2016, Ủy ban nhân dân TPHCM có Quyết định số 6790/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê Khách sạn đã làm thủ tục xin đóng tiền thuê đất một lần cho cả thời hạn thuê đất còn lại nhưng do diện tích sàn xây dựng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/10/2012 khác với diện tích sàn xây dựng trên Giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình do Sở Xây dựng cấp ngày 13/03/2013 như nêu trên, nên Công ty Thẩm định giá Hoàng Gia chưa ra được chứng thư thẩm định vì vậy Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Hồ Chí Minh không có cơ sở để xác định đơn giá tiền thuê đất một lần.
- ✓ Khách sạn đã có Công văn số 219/CV-SGH ngày 11/12/2019 và Công văn số 19/CV-SGH ngày 03/02/2020 gửi Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM đề nghị được công nhận thêm phần diện tích sàn xây dựng chưa được công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT16830. Tuy nhiên đến nay, cơ quan chức năng vẫn chưa có phản hồi về nội dung này.
- ✓ Ngày 10/01/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM có Công văn số 168/STNMT-KTĐ gửi Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố đề nghị cung cấp các văn bản liên quan để xác định nghĩa vụ tài chính của khu đất số 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1.
- ✓ Ngày 26/04/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM có thư mời kiểm tra hiện trạng công trình để có cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính tại khu đất số 41-47 Đông Du, Phường



Bến Nghé, Quận 1, trong đó có đề nghị “đề nghị Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố để xin được cung cấp hồ sơ, chứng từ, bản vẽ công trình...”

- ✓ Ngày 21/08/2023, Khách sạn có Công văn số 24/CV-SGH gửi Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố đề nghị hỗ trợ cung cấp các chứng từ liên quan đến khu đất số 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1. Đến nay Khách sạn chưa nhận được phản hồi chính thức từ cơ quan chức năng.
- ✓ Ngày 10 tháng 01 năm 2024 Khách sạn Sài Gòn đã có công văn số 05/CV-SGH gửi Cục thuế Thành Phố Hồ Chí Minh và Chi cục thuế Quận 1 để nhờ hỗ trợ hướng dẫn các trình tự thủ tục để Khách sạn thực hiện được nghĩa vụ tiền thuê đất cho Nhà nước trong thời gian sớm nhất. Cục thuế Thành phố đã có công văn chuyển Chi cục thuế Quận 1 giải quyết.
- ✓ Ngày 31/01/2024 Cục thuế Thành Phố Hồ Chí Minh có phiếu chuyển số 193/PC-CTTPHCM chuyển công văn số 05/CV-SGH cho Chi cục thuế Quận 1 để giải quyết.
- ✓ Ngày 19/03/2024 Khách sạn Sài Gòn tiếp tục có công văn số 09/CV-SGH gửi Chi cục thuế Quận 1 để nhờ hỗ trợ hướng dẫn các trình tự thủ tục để Khách sạn thực hiện được nghĩa vụ tiền thuê đất cho Nhà nước (lần 2).
- ✓ Ngày 12/04/2024 Khách sạn nhận được công văn số 6251/CCCQ1-TBA của Chi Cục thuế Quận 1 phúc đáp công văn số 05/CV-SGH, ngày 10/01/2021 của Khách sạn Sài Gòn. Theo đó Chi Cục thuế trả lời **“Đến hiện tại, Cơ quan Thuế chưa có thông tin để ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính tại khu đất số 41-47 đường Đông Du, Phường Bến Nghé, quận 1 theo quyết định số 6790/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố. Chi cục Thuế Quận 1 đề nghị Công ty cổ phần Khách sạn Sài Gòn liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về việc xác định nghĩa vụ tài chính khu đất trên”**.
- ✓ Ngày 27/02/2024 Khách sạn đã liên hệ với Văn phòng quản lý đất đai thành phố trình bày các vướng mắc để được tư vấn hướng giải quyết. Tuy nhiên về vấn đề này, Văn phòng quản lý đất đai thành phố có ý kiến là Văn phòng đã cấp sổ đúng dựa theo hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa.
- ✓ Ngày 13/03/2024, Khách sạn Sài Gòn có công văn số 08/CV-SGH gửi Thanh tra Sở xây dựng Thành Phố Hồ Chí Minh kính trình Thanh tra Sở Xây dựng cho phép được tồn tại và công nhận phần diện tích chênh lệch 852,3m2 như trên để Khách sạn Sài Gòn có căn cứ liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh hợp thức hóa phần diện tích chênh lệch này nhằm xác định các nghĩa vụ tài chính liên quan đến nộp tiền thuê đất và các loại thuế khác theo quy định của pháp luật.
- ✓ Thanh tra Sở Xây Dựng sau khi nhận hồ sơ có đề nghị Khách sạn Sài Gòn cung cấp thêm Bản vẽ sơ đồ công trình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn tại 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1 và Biên Bản nghiệm thu để đưa công trình vào sử dụng ngày 26/07/2000 giữa Khách Sạn Sài Gòn và Công ty Tây Hồ - Chi nhánh TPHCM.
- ✓ Ngày 21/03/2024 Khách sạn Sài Gòn có công văn số 10/CV-SGH gửi Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh về việc hỗ trợ trích lục bản vẽ sơ đồ công trình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn tại 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1 và đã được cung cấp để bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của Thanh tra Sở Xây dựng.

850  
 ĐĂNG KÝ PH  
 KHÁCH SẠN  
 SÀI GÒN  
 T.P.H



- ✓ Ngày 17/05/2024 Khách sạn Sài Gòn có công văn số 23/CV-SGH gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để báo cáo kết quả nội dung cuộc họp ngày 26/4/2022 theo yêu cầu của Sở Tài nguyên và Môi trường.
- ✓ Ngày 17/06/2024 Khách sạn Sài Gòn có công văn số 23/CV-SGH gửi Ủy ban nhân dân Phường Bến Nghé, Quận 1 về việc xác nhận thời điểm phân diện tích cải tạo, sửa chữa đối với Khu đất 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1. Đến nay Khách sạn chưa nhận được phản hồi của Ủy ban nhân dân Phường Bến Nghé, Quận 1.
  - Khách sạn Sài Gòn đã liên hệ về vấn đề này với Quản lý Phường, do thời điểm sửa chữa không thông báo tới Phường, nên Phường không nắm vấn đề này để trả lời chính thức bằng văn bản và yêu cầu Khách sạn làm việc lại với Sở Xây Dựng.
- ✓ Khách sạn tiếp tục đến gặp và trình bày với Sở Xây Dựng, Cán bộ Quản lý tại Sở yêu cầu phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường Bến Nghé, Quận 1 về thời điểm cải tạo, sửa chữa đối với Khu đất 41-47 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1. Nếu không có cơ sở xác nhận từ phường thì khả năng phải tháo dỡ phân diện tích cơ sở nói chưa được công nhận.
- ✓ Kể từ ngày 27/12/2016, Ủy ban nhân dân TPHCM có Quyết định số 6790/QĐ-UBND về việc cho phép Công ty Cổ phần Khách sạn Sài Gòn chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho đến nay Khách sạn không nhận được thông báo nộp tiền thuê đất hàng năm của Chi cục thuế Quận 1 nên không có cơ sở để nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước.
- ✓ Hàng năm, Khách sạn đã trích chi phí tiền thuê đất vào chi phí kinh doanh của Khách sạn như sau:

STT	THỜI GIAN	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	Năm 2017	1.672.704.000	Trích theo Thông báo về đơn giá tiền thuê đất số 13176/TB-CT ngày 06/10/2016 của Tổng Cục thuế TPHCM (Đơn giá thuê đất từ 08/10/2016 đến 07/10/2021 là 2.816.000 đồng/m <sup>2</sup> /năm)
2	Năm 2018	1.680.000.000	
3	Năm 2019	1.680.000.000	
4	Năm 2020	1.680.000.000	
5	Năm 2021	1.680.000.000	
6	Năm 2022	1.680.000.000	<p>- Từ 08/10/2022 chưa có Thông báo đơn giá thuê đất do UBND TPHCM có Quyết định số 6790/QĐ-UBND ngày 27/12/2016 cho phép CTCP KSSG chuyển sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê. Vì vậy, Khách sạn tạm trích tiền thuê đất vào chi phí kinh doanh hàng năm theo đơn giá 2.816.000 đồng/m<sup>2</sup>/năm (đơn giá theo Thông báo số 13176/TB-CT ngày 06/10/2016 của Tổng Cục thuế TPHCM (là Thông báo gần nhất mà Khách sạn nhận được).</p> <p>- Năm 2024 trích chi phí từ tháng 01 đến tháng 8/2024.</p>

**Điều 4.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Giám Đốc công ty và các phòng chức năng chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**VÕ THANH BÌNH**



