



**GARMEX**  
Saigon js  
HoSE: GMC

**CÔNG TY CỔ PHẦN SX-TM MAY SÀI GÒN**  
SAIGON GARMENT-MANUFACTURING TRADE JOINT COMPANY

252 Nguyễn Văn Lượng, Phường 17, Quận Gò Vấp  
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Tel: (84-8) 39844822 (6lines)  
Fax: (84-8) 39844746  
Email: headoffice@garmexjs.com

**TỜ TRÌNH:**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN**  
**Năm tài chính 2013 - Ngày 12/4/2014**

**CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ 213 HỒNG BÀNG, Q5**

Chiều Thông Báo số 562/TB-VP ngày 26/8/2005 của Văn phòng HĐND và UBND TP.HCM, Công ty đã tiến hành thủ tục mua chỉ định mảnh đất Vp Công ty tại 213 Hồng Bàng, Q5 với quyền sử dụng đất là 106.046.000.000 đ theo Công văn duyệt giá số 8790/UBND-ĐTMT ngày 17/12/2007 của UBND TP.HCM và Công ty đã nộp tiền đợt 1.

Do yêu cầu cấp bách về khám chữa bệnh cho nhân dân Thành phố và khu vực trong khi tiến độ xây dựng bệnh viện tại 217 Hồng Bàng, Q5 không thể hoàn tất theo thỏa thuận, nên bệnh viện Đại học Y Dược đã hợp tác cùng Công ty hình thành cơ sở 2 của Bệnh viện theo HĐ liên kết phục vụ khám chữa bệnh số 125/2008/GMSG-ĐHYD ngày 30/9/2008 và đã được UBND TP.HCM chuẩn y theo Công văn số 8256/UBND-TM ban hành ngày 31/12/2008, theo đó Cty CP SX - TM May SG và Trường Đại học Y Dược thành phố tự thỏa thuận việc liên doanh liên kết sử dụng khu đất 213 Hồng Bàng, Q5 với thời hạn không quá 30/6/2011. Tuy nhiên, do tiến độ xây dựng gia hạn liên tục nhiều năm nên hợp đồng hợp tác 2 bên cũng xin UBND Thành phố gia hạn theo công văn 604/UBND-TM ngày 10/02/2011 và 6246/UBND-TM ngày 01/12/2012 với thời hạn chốt là 31/12/2014.

Hiện nay, cơ sở 217 Hồng Bàng, Q5 đã hoàn tất và đưa vào sử dụng, trong khi hạn hợp tác theo công văn UBND thành phố sẽ chấm dứt vào cuối năm nay. Vì vậy, Chúng ta cần có phương án đầu tư khi hợp đồng hợp tác chấm dứt, HĐQT Công ty cũng đã nhiều lần thảo luận, nhưng còn nhiều băn khoăn.

Nay, tôi thay mặt HĐQT xin trình 3 phương án để ĐH chúng ta cho ý kiến thực hiện:

1. Tiếp tục Hợp tác với bệnh viện ĐHYD theo qui hoạch "**Cao ốc văn phòng - thương mại - khách sạn và phòng khám đa khoa**". Theo ước tính vốn đầu tư khoảng 200 tỷ (trong đó, chuyển quyền sử dụng đất 100 tỷ và xây dựng 100 tỷ). Việc hợp tác với một bệnh viện có thương hiệu như ĐHYD là một cơ hội tốt để khai thác hiệu quả. Về phương thức hợp tác, sơ bộ bàn thảo có 2 phương thức:

- a. Cùng quản lý và khai thác;
- b. Thuê trọn gói;

Tuy nhiên, do số vốn đầu tư khá lớn, trong khi đối tác không thể góp vốn do điều lệ hoạt động BV qui định mà chỉ thể hiện bản ghi nhớ hoặc hợp đồng hợp tác, nên có thể rủi ro nếu hợp tác có "sự cố" phải chấm dứt trong khi thiết kế hoạt động theo mô hình



chuyên khám chữa bệnh (?). Ngoài ra, nguồn vốn đầu tư cũng là câu hỏi còn bỏ ngỏ khi thị trường vốn chưa ổn định, phát triển. Có thể, GMC đầu tư quyền sử dụng đất, tìm đối tác hoặc hình thành đơn vị độc lập và phát hành cổ phiếu cho cổ đông GMC để đầu tư xây dựng, sau đó cho BVĐHYD thuê trọn gói, ....?

2. Tiếp tục thực hiện theo qui hoạch đã phê duyệt và đóng tiền chuyển quyền sử dụng đất theo mức giá cập nhật, sau đó xúc tiến đầu tư theo qui hoạch; Với qui hoạch là 'Vp cho thuê và trung tâm thương mại' sẽ rút ngắn thời lượng trong chuẩn bị thủ tục nhưng cần có nguồn vốn mua đất (phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu?). Tuy nhiên, phương án này có khả năng rủi ro do điều kiện kinh tế hiện nay chưa thật sự ổn định và phát triển, nhu cầu thuê VP chưa cao (?) và nhiều ý kiến lo sợ về môi trường ko phù hợp (tại khu vực đó đa phần là bệnh viện), điều này sẽ khó trong xúc tiến đối tác đầu tư;

3. Thuê đất cho mục đích hình thành Trung tâm thiết kế, phát triển mẫu khu vực (đã có kế hoạch với k/h). Phương án này giảm thiểu rủi ro về nguồn vốn đầu tư. Tuy nhiên, có thể gặp rủi ro về chính sách qui hoạch, đầu tư của thành phố.

Kính trình ĐH cho ý kiến lựa chọn phương án. Trên cơ sở phê duyệt chủ trương đầu tư, kính trình ĐHCĐ ủy quyền HĐQT nhiệm kỳ III tổ chức thực hiện./.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH,  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI  
MAY  
SAIGON  
M.S.D.N.: 0300742  
Q. GÒ VẤP - T.P. HỒ CHÍ MINH

LÊ QUANG HÙNG

87-C.T.C.P  
Y  
N  
NG MẠI  
ON  
Ồ CHÍ MINH