

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2010

BÁO CÁO

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2009

V/v thay đổi địa điểm Trụ sở chính Công ty

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 do Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội khóa 11 nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh chỉnh sửa lần 5 theo Nghị quyết số 01/2009/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 04 năm 2009;

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thay đổi địa điểm Trụ sở chính Công ty.

Kể từ ngày thành lập đến nay, sau hơn 7 năm hoạt động, Công ty đã từng bước khẳng định vị thế và tên tuổi của mình trong ngành chứng khoán nói riêng và trong lĩnh vực tài chính – ngân hàng nói chung. Hình ảnh Công ty càng trở nên đáng tin cậy và phát triển bền vững hơn khi Công ty có riêng cho mình một nơi làm việc ổn định, khang trang và chuyên nghiệp.

Bên cạnh đó, tình hình đầu tư trực tiếp vào Việt Nam đã giảm 70% so với năm 2008 và sự đình trệ các kế hoạch mở rộng của các khối doanh nghiệp ngoài quốc doanh đã không làm tăng nguồn cầu đáng kể về diện tích văn phòng cho thuê ít nhất là trong tương lai gần. Đối lập với tình hình đó, nguồn cung văn phòng cho thuê tại TP. Hồ Chí Minh sẽ tăng gấp 3 lần trong 3 năm tới tạo ra áp lực nặng nề về nguồn cung của các chủ cho thuê. Một khi tình hình đầu tư trực tiếp trở lại thì thị trường cho thuê văn phòng sẽ trở nên sôi động hơn và thời điểm hiện tại là một cơ hội tốt cho người đi thuê dài hạn.

Thông thường giá cho thuê văn phòng được công bố bằng đồng đô la Mỹ (USD) và thanh toán với tỷ giá USD vào thời điểm thanh toán. Việc trượt giá tiền đồng là một trong những chi phí ẩn trong chi phí đi thuê văn phòng. Trong năm 2009, tỷ lệ này trượt giá của VNĐ/USD là gần 6% và dự đoán sẽ không thấp hơn 5% trong năm 2010. Nếu việc thuê dài hạn được tiến hành thì chi phí này sẽ không tồn tại.

Chính vì những lý do trên, Hội đồng Quản trị đã chấp thuận dành tối đa 10% (Mười phần trăm) vốn tự có để thuê mua dài hạn tòa nhà làm trụ sở chính của Công ty.

Sau khi khảo sát và xem xét, Hội đồng Quản trị đã quyết định chọn Tòa nhà AB Tower làm trụ sở chính của Công ty. Tòa nhà AB Tower là tòa nhà hạng A với vị trí tốt nằm ngay tại trung tâm tài chính.

Hợp đồng thuê mua với chi tiết như sau:

- Tên tòa nhà: Tòa nhà AB Tower
- Địa chỉ: 76 Lê Lai, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh
- Diện tích thuê mua: 1.802.48 m² (Tầng 5 và Tầng 6)
- Giá thuê mua: 3.410 USD/m² (bao gồm 10% VAT)
{Tương đương Giá thuê mua: 7,10 USD/m² /tháng (bao gồm 10% VAT)}
- Thời hạn thuê: 40 năm (Từ 01/05/2010 đến 30/04/2050)
- Tổng giá trị hợp đồng: 6.146.457 USD

Hội đồng Quản trị giao cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục pháp lý với cơ quan chức năng về việc thay đổi trụ sở mới và đăng bố cáo di dời trụ sở Công ty trên phương tiện thông tin đại chúng theo luật định

Trân trọng.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vp.HĐQT