

TỜ TRÌNH

V/v: Kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2019 Công ty PVR

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 31/07/2018 bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;

Căn cứ Nghị Quyết số 128/NQ-ĐHĐCĐ-PVR ngày 01/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 Công ty PVR;

Căn cứ Tờ trình số 64/TTr-PVR ngày 14/03/2019 của Tổng giám đốc Công ty về Kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2019 Công ty PVR;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty PVR xem xét Kế hoạch SXKD và dự kiến doanh thu năm 2019 với các nội dung như sau:

1. Phương án thực hiện đối với dự án bất động sản 2019: Dự án CT10-11 Văn Phú:

- Tiếp tục gửi thư mời khách hàng đến để đàm phán, ký kết hợp đồng mua bán đối với các khách hàng góp vốn và đặt cọc theo quy định.

- Tiếp tục tìm kiếm khách hàng mua các căn hộ còn lại tại Dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội theo mức giá thị trường tại khu vực quận Hà Đông với giá từ 11.500.000 đồng/m² - 12.000.000 đồng/m² (giá bán thô đã bao gồm thuế VAT 10% và phí bảo trì). Tuy nhiên việc bán căn hộ thời điểm này là rất khó khăn vì theo quy định của pháp luật hiện hành, việc chào bán căn hộ cần phải có điều kiện: phải được 1 ngân hàng uy tín cấp bảo lãnh thanh toán cho người mua nhà.

- Trong trường hợp các căn hộ còn lại không bán được, và nếu có tổ chức tín dụng đồng ý nhận làm tài sản thế chấp, Công ty sẽ thế chấp toàn bộ căn hộ còn lại để vay vốn tập trung toàn bộ nguồn tiền thực hiện Dự án Khu du lịch cao cấp quốc tế Ba Vì ngay khi được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt.

- Tiếp tục Tạm dừng thi công dự án CT10-11 Văn Phú, tập trung giải quyết và hoàn thiện toàn bộ pháp lý còn sai sót, vướng mắc, tồn tại của Dự án đã thi công trước đây không đúng với quy hoạch được duyệt. Sau khi có đầy đủ pháp lý và được các cơ quan có thẩm quyền duyệt cho phép thi công trở lại theo quy định của pháp luật thì HĐQT mới tính toán phương án cụ thể tổng mức đầu tư và trình ĐHĐCĐ quyết định cho Dự án.

2. Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên:

- Đề xuất phê duyệt tổng mức đầu tư tạm tính hạng mục: xây dựng công trình kiến trúc và các công trình xây dựng;



TT	Hạng mục	Suất đầu tư (1.000 đ)	Diện tích (m2)	Thành tiền (1.000đ)
1	Công trình kiến trúc			1.048.500.000
-	Biệt thự nghỉ dưỡng	9.000	60.000	540.000.000
-	Công trình dịch vụ công cộng	5.000	15.598	78.000.000
-	Cây xanh cảnh quan	200	152.712	30.500.000
-	Sân Golf	12.962.962	27 hố	350.000.000
-	Dự phòng phí 5%			50.000.000
2	Giao thông			78.600.000
3	CBKT			3.800.000
4	Cấp nước			60.000.000
5	Thoát nước			18.700.000
6	Cấp điện			52.000.000
7	Thông tin liên lạc			8.700.000
	Tổng cộng			1.270.300.000

Trong hạng mục Sân Golf như trên: Với diện tích giải phóng mặt bằng tại Đảo 73 chỉ thực hiện được khoảng 18 hố Golf, nên Hội đồng quản trị đề nghị Đại hội đồng cổ đông cho phép thuê, mua thêm đất tại các vị trí liền kề đảo 73 để đảm đủ diện tích thi công xây dựng 27 hố Golf. Đơn giá và diện tích đất mua thêm sẽ giao Hội đồng quản trị đàm phán, quyết định.

- Đề xuất phương án triển khai thực hiện Dự án ngay sau khi Dự án được phê duyệt:

+ Phương án 1: Công ty đầu tư máy móc, trang thiết bị thi công, thành lập Ban quản lý điều hành Dự án và trực tiếp thi công. Phương án triển khai chi tiết sẽ được trình Hội đồng quản trị phê duyệt trước khi tiến hành thực hiện.

+ Phương án 2: Công ty đầu tư máy móc, trang thiết bị, sau đó lựa chọn 1 đơn vị đủ năng lực để thi công và Công ty chỉ quản lý Dự án. Phương án triển khai chi tiết sẽ được trình Hội đồng quản trị phê duyệt trước khi tiến hành thực hiện.

- Thời gian thực hiện Dự án: 36 tháng kể từ ngày được cấp phép theo quy định.

- Thời gian thu hồi vốn: từ 10 đến 15 năm kể từ khi Dự án hoàn thành đưa vào hoạt động, sử dụng, khai thác theo quy định.

- Giao HĐQT, Tổng giám đốc tìm kiếm một công ty có quỹ đất để ký hợp đồng mua



bán, chuyển nhượng đất, có năng lực tài chính để ký hợp tác đầu tư kinh doanh thực hiện dự án theo quy hoạch đã được duyệt.

- Giao Hội đồng quản trị tìm kiếm đối tác có đủ năng lực tài chính, ký kết hợp đồng vay tiền để thực hiện các hạng mục của Dự án với mức lãi suất vay bằng lãi suất cho vay ngắn hạn của ngân hàng TMCP từng thời điểm.

- Sau khi phê duyệt Tổng mức đầu tư, Giao Hội đồng quản trị tìm kiếm đối tác ký hợp đồng tư vấn, thẩm định và trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Nếu các nội dung trên không được ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 thông qua thì Công ty và HĐQT không thể thực hiện được Dự án đồng thời các cổ đông tự chịu trách nhiệm nếu Dự án Khu du lịch cao cấp quốc tế Ba Vì bị UBND Thành phố Hà Nội thu hồi.

3. Đầu tư mua sắm máy móc thiết bị để chuẩn bị công tác triển khai thi công Dự án khi Dự án được cấp phép theo quy định. Trong thời gian chờ cấp phép, cho phép Công ty tìm kiếm đối tác ký hợp đồng cho thuê máy móc để có nguồn thu chi trả tiền lãi vay và các chi phí khác.

4. Doanh thu tạm tính của năm 2019: Hiện tại Công ty chỉ có 2 Dự án, và năm 2019 chỉ tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì là Dự án có thời gian đầu tư xây dựng lâu dài nên trong 1,2 năm tới chưa thể có doanh thu.

Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị xây dựng dự kiến: 02 tỷ đồng

Trên đây là nội dung Tờ trình Kế hoạch sản xuất kinh doanh và dự kiến doanh thu năm 2019 Công ty PVR. Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 thông qua toàn bộ nội dung Tờ trình và quyết định cho thực hiện.

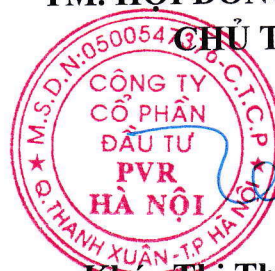
Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Khúc Thị Thanh Huyền

