Signature Not Verified
Được ký bởi NGUYỄN DUY TRUNG
Ngày ký: 14.12.2015 10:17

Công ty cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
Vinh Phuc Infrastructure Development JSC
Địa chỉ: Khu công nghiệp Khai Quang, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
Website: www.vpid.vn Email: idv@vpid.vn
Tel. (0211) 3 720 945 Fax: (0211) 3 845 944

Vĩnh Phúc, ngày 27 tháng 11 năm 2015

TỜ TRÌNH

(V.v Đầu tư dự án Khu công nghiệp Bá Thiện – tỉnh Vĩnh Phúc)

Kính gửi: **Đại hội Đồng cổ đông thường niên 2016**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Điều lệ Tổ chức & hoạt động của Công ty VPID;

- Căn cứ tình hình thực tế sau nhiều lần đi khảo sát KCN Bá Thiện, tỉnh Vĩnh Phúc.

Tiếp bước đà thành công của KCN Khai Quang và KCN Châu Sơn đồng thời để tập trung vào ngành nghề kinh doanh cốt lõi, trong năm tài chính 2015 Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban nghiên cứu đầu tư đã nghiên cứu và trực tiếp đi khảo sát dự án KCN Bá Thiện, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc. Nhận thấy đây là dự án nhiều tiềm năng với quỹ đất sạch (đã được giải phóng mặt bằng) và nằm gần KCN Khai Quang nên thuận lợi cho công tác tổ chức, vận hành. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua việc đầu tư dự án KCN Bá Thiện, chi tiết về dự án như sau:

1. Giới thiệu về dự án

- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bá Thiện
- Địa điểm đầu tư: Xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc
- Vị trí địa lý: cách đường cao tốc (Nội Bài- Lao Cai) 6 km, cách sân bay Quốc tế Nội Bài 20 km, cách Trung tâm Thủ đô Hà Nội 45km, cách cảng Cái Lân (Quảng Ninh) 170 km
- Thông tin về diện tích Khu công nghiệp (theo quy hoạch)

STT	Phân bố sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà xưởng	202,82	62,27%
2	Đất hành chính, dịch vụ	7,76	2,38%
3	Đất cây xanh, mặt nước	51,07	15,68%
4	Đất giao thông	53,25	16,35%
5	Đất đầu mối kỹ thuật	10,81	3,32%
	Tổng	**325,71**	**100,0%**

Trong đó: Tỉnh Vĩnh Phúc đã giao cho các đơn vị quản lý:

Công ty Compal: 21,69 ha
Công ty EXON: 2,16 ha
Ban quản lý các KCN Vĩnh Phúc: 54,02 ha

- Diện tích đất còn lại dự kiến giao cho chủ đầu tư mới như sau:

STT	Phân bố sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà xưởng	138,98	56,08%
2	Đất hành chính, dịch vụ	7,76	3,13%
3	Đất cây xanh, mặt nước	45,84	18,50%
4	Đất giao thông	44,65	18,02%
5	Đất đầu mối kỹ thuật	10,61	4,28%
	Tổng cộng	**247,84**	**100,0%**

- Các hạng mục Hạ tầng cơ sở phục vụ các doanh nghiệp thuê đất để sản xuất kinh doanh: Tập đoàn COMFAL đã đầu tư xây dựng ước đạt 80%

2. Tổng vốn đầu tư, phân kỳ đầu tư, thời gian triển khai

- Tổng mức đầu tư của dự án gồm:

1	Vốn xây dựng:	337,75	tỉ đồng
2	Vốn thiết bị:	10,00	tỉ đồng
3	Chi phí khác (gồm đền bù 2,45 tỉ/ha):	612,21	tỉ đồng
4	Dự phòng 5%:	48,00	tỉ đồng
5	Vốn vận hành dự án:	25,81	tỉ đồng
6	Lãi vay:	141,73	tỉ đồng
	Tổng mức đầu tư:	**1.182,64**	tỉ đồng

Trong đó: Các đơn vị đã đầu tư 77,87 ha, số diện tích còn lại phải đầu tư 247,84 ha gồm:

Dự kiến trả ngân sách tỉnh Vĩnh Phúc: 247,84 ha x 2,45 tỉ/ha = 607,21 tỉ

Dự kiến trả Công ty Compal: 247,84 x 1 tỉ/ha = 247,84 tỉ

Tổng phải trả: **855,05** tỉ đồng (trả sau khi đấu giá đất)

Suất đầu tư 1 ha đất KCN (của DT 247,84ha): 4,77 tỉ đồng/ha

Suất đầu tư 1 ha đất thương phẩm (của DT 247,84ha):: 8,51 tỉ đồng/ha

- Phân kỳ đầu tư: Dự án có thể triển khai theo một hoặc nhiều phân kỳ đầu tư tùy vào kế hoạch của UBND Tỉnh và/hoặc kế hoạch đầu tư của Công ty.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Số TT	Khoản mục chi phí	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Tổng cộng
1	Xây dựng	**265.822**	**17.982**	**17.982**	**17.982**	**17.982**	**337.748**
2	Thiết bị	3.333	3.333	3.333			10.000
3	KTCB khác	607.208	2.500	2.500	0	0	612.208
4	Dù phòng 5%	0	11.999	11.999	11.999	11.999	47.998
	Cộng (1+2+3+4)	**876.363**	**35.814**	**35.814**	**29.981**	**29.981**	**1.007.954**
5	Vốn vận hành dự án	3.645	4.341	5.037	5.733	7.049	25.807
6	Lãi vay	0	56.988	45.251	33.467	13.177	148.884
	Tổng cộng	**880.008**	**97.144**	**86.103**	**69.182**	**50.207**	**1.182.644**

- Thời gian triển khai: Tiến độ đầu tư XDCB trong 03 năm (từ 2016 – 2018)

3. Dự kiến phương án vốn đầu tư

Nguồn vốn thực hiện dự án:	**1.182,64**	**tỉ đồng**	
Vốn tự có chủ đầu tư	310,13	tỉ đồng	~ 26,22%
Vốn vay (lãi suất 10%/năm)	569,88	tỉ đồng	~ 48,19%
Thu trước của khách hàng	302,64	tỉ đồng	~25,59%

Vốn do kêu gọi đối tác liên doanh, liên kết với tỷ lệ VPID tối đa 70%, đối tác 30%

4. Doanh thu dự kiến:

Tỉ lệ cho thuê, doanh thu dự kiến:

Năm 2017	10%	157,52	tỉ đồng
Năm 2018	10%	158,69	tỉ đồng
Năm 2019	15%	238,62	tỉ đồng
Năm 2020	15%	240,38	tỉ đồng
Năm 2021	15%	242,13	tỉ đồng
Năm 2022	15%	243,88	tỉ đồng
Năm 2023	10%	166,88	tỉ đồng
Năm 2024	10%	168,05	tỉ đồng
Cộng		**1.616,15**	**tỉ đồng**

5. Hiệu quả của dự án:

Tỉ suất hoàn vốn nội tại (i=10%) :	16,81	%
Thời gian hoàn vốn của dự án:	5	năm

6. Đề xuất phê duyệt

- Kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt phương án đầu tư với các nội dung như trên.

- Ủy quyền cho HĐQT/Ban Tổng giám đốc quyết định các vấn đề có liên quan đến dự án đầu tư và thực hiện đầu tư đúng trình tự, yêu cầu của pháp luật và của địa phương. Tổ chức thực hiện các hoạt động đầu tư, kinh doanh và các hoạt động có liên quan khác để triển khai dự án.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:
- Các cổ đông;
- TV Hội đồng quản trị;
- Ban Tổng giám đốc;
- Ban kiểm soát;
- Lưu TC-TH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đã ký

TRỊNH VIỆT DŨNG