

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN
BIA- RƯỢU- NƯỚC GIẢI KHÁT HÀ NỘI
CÔNG TY CỔ PHẦN
BIA HÀ NỘI - HẢI PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Số: 05/ 2023 /TTr-HĐQT/HNP

Hải Phòng, ngày 24 tháng 3 năm 2023

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua việc thế chấp tài sản để vay vốn ngắn hạn với Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Hải Phòng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

1. Báo cáo tình hình vay vốn của Công ty

Hiện nay, Công ty đang giao dịch vay vốn ngắn hạn tại 02 ngân hàng là: Ngân hàng Thương mại CP Á Châu (ACB) với tổng hạn mức vay là 44 tỷ đồng (vay dưới hình thức thế chấp quyền sử dụng đất) và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) với tổng hạn mức vay là 30 tỷ đồng (vay bằng hình thức tín chấp) để chi trả nguyên vật liệu và thuế tiêu thụ đặc biệt.

+ Trong năm 2022:

- Tổng tiền vay ngắn hạn của Ngân hàng ACB là: 7.883.058.917 đồng (lãi suất bình quân 8% thời hạn vay 9 tháng). Số dư vay 31/12/2022: 0 đồng;
- Tổng tiền vay ngắn hạn của Ngân hàng VIB là: 11.840.187.612 đồng (lãi suất bình quân 9% thời hạn vay 6 tháng). Số dư vay 31/12/2022: 7.685.541.378 đồng.
- Tổng dư nợ ngắn hạn đến 31/12/2022 (cả 2 ngân hàng): 7.685.541.378 đồng.

+ Công ty không còn khoản vay trung dài hạn tại các Ngân hàng.

Đối với Ngân hàng TMCP Á Châu, Công ty thực hiện ký kết Hợp đồng tín dụng vay ngắn hạn số: HAP.DN.2217.150921 ngày 08/12/2021 với số tiền hạn mức 44 tỷ đồng, thời hạn Hợp đồng là 01 năm. Như vậy, đến ngày 08/12/2022, Hợp đồng trên đã hết hạn.

2. Đề xuất

Xét thấy tiền thuế tiêu thụ đặc biệt cao nhất trong một tháng (từ tháng 6 đến tháng 8) của Công ty vào khoảng 18-20 tỷ. Năm 2023, Công ty cũng có kế hoạch dự án đầu tư, xây dựng hệ thống nhà xưởng, khu vực bán hàng theo Dự thảo Kế hoạch mua sắm hàng hóa năm 2023 nên cần dự trù nguồn vốn lớn. Vì vậy, để chuẩn bị cho việc điều hành vốn ổn định cho năm 2023, Công ty cần bổ sung nguồn vốn vay từ các Ngân hàng. Đối với khoản vay lớn, các ngân hàng đều yêu cầu phải thế chấp tài sản để bảo đảm các khoản vay.

Do vậy, Hội đồng quản trị Công ty đề xuất vay Ngân hàng TMCP Á Châu với tổng hạn mức vay là 44 tỷ đồng dưới hình thức thế chấp quyền sử dụng đất đối với bất động sản địa chỉ số: Phường Bắc Sơn, Phường Quán Trữ, Quận Kiến An, Thành phố Hải Phòng, đăng ký theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP423929 do Sở Tài nguyên- Môi trường Thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/08/2013 .

Căn cứ Điều 15, Điều lệ quy định “Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên được ghi nhận trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ Công ty quy định một tỷ lệ hoặc một giá trị khác”; Điều

13, Quy chế quản lý tài chính của công ty quy định: “Đại hội đồng cổ đông thông qua quyết định cho thuê, thế chấp, cầm cố tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty”.

- Giá trị Bất động sản dự kiến thế chấp nêu trên là: 128 tỷ đồng (tham khảo theo định giá gần nhất của Ngân hàng ACB).
- Tổng giá trị tài sản của công ty được ghi nhận trong Báo cáo tài chính năm 2022 (đã được kiểm toán) là: 193.182.289.691 đồng.
- Giá trị Bất động sản dự kiến thế chấp bằng 66,2% tổng giá trị tài sản (128 tỷ/193,2 tỷ).

Như vậy, thẩm quyền chấp thuận thế chấp bất động sản nêu trên thuộc về Đại hội đồng cổ đông.

Mặt khác, Công ty đang thế chấp bất động sản trên để bảo đảm nghĩa vụ tài chính của Công ty tại Ngân hàng ACB (Hợp đồng thế chấp số HAP.BĐDN ngày 27/11/2015 kèm theo tờ trình này). Tại thời điểm năm 2015 ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản trên thì tài sản có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty nên thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị.

Nhằm linh động trong việc vay có thế chấp các khoản vay tại Ngân hàng ACB trong năm nay và cũng như các năm tiếp theo, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sau:

“- Đại hội đồng cổ đông đã biết và đồng ý việc thế chấp tài sản của Công ty là Bất động sản tọa lạc tại Phường Bắc Sơn, Phường Quán Trữ, Quận Kiến An, Thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng thế chấp số HAP.BĐDN.100.260515 được Phòng công chứng số 3 TP Hải Phòng chứng nhận ngày 30/11/2015, số công chứng 2882/15.BĐ/1018.PTV và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng thế chấp (nếu có) và chấp thuận toàn bộ nội dung của Hợp đồng thế chấp số HAP.BĐDN.100.260515 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng thế chấp (nếu có).

- Đại hội đồng cổ đông đồng ý tiếp tục thế chấp tài sản là bất động sản tọa lạc tại địa chỉ số: Phường Bắc Sơn, Phường Quán Trữ, Quận Kiến An, Thành phố Hải Phòng, đăng ký theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP423929 do Sở Tài nguyên- Môi trường Thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/08/2013 để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác) theo các hợp đồng cấp tín dụng, kế ước nhận nợ, các phụ lục/hợp đồng sửa đổi, bổ sung của hợp đồng cấp tín dụng, các hợp đồng, văn bản, cam kết khác được ký kết giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Á Châu – chi nhánh Hải Phòng (ACB).

- Biện pháp bảo đảm có thể là thế chấp, cầm cố một phần hoặc toàn bộ tài sản của Công ty, bảo lãnh của cá nhân, tổ chức khác, ký quỹ. Biện pháp bảo đảm và chi tiết tài sản bảo đảm sẽ do người đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền của Công ty thỏa thuận với ACB. Các nội dung cụ thể của hợp đồng bảo đảm/hợp đồng thế chấp, các văn bản khác liên quan đến xác lập biện pháp bảo đảm; các văn bản đề nghị, cam kết, giao dịch của Công ty với ACB giao cho Người đại diện theo pháp luật hoặc theo ủy quyền của Công ty quyết định và ký kết.

- Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp và các văn bản liên quan, Công ty đồng ý ủy quyền cho ACB thực hiện các thủ tục liên quan đến việc xử lý đối với tài sản thế chấp (bao gồm nhưng không giới hạn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hiện hữu hoặc tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai).

- Văn bản này được sử dụng cho nhiều lần cấp tín dụng của ACB đối với Công ty. Văn bản này chỉ chấm dứt hiệu lực khi Đại hội đồng cổ đông của Công ty có Biên bản khác gửi ACB thông báo về việc chấm dứt hiệu lực của Văn bản này."

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

Như trên

Lưu TH, Thư ký công ty

