

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

(V/v: Thông qua phương án góp vốn bằng tài sản của Công ty)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua phương án góp vốn bằng tài sản của Công ty Công ty như sau:

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản liên quan;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH 14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ hiện hành Công ty Cổ phần Petec Bình Định;
- Căn cứ tờ trình số 01/Ttr-CPPT ngày 13 tháng 03 năm 2023;
- Căn cứ vào nhu cầu đầu tư, mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty.

II. PHƯƠNG ÁN GÓP VỐN BẰNG TÀI SẢN CỦA CÔNG TY CHI TIẾT NHƯ SAU:

Điều 1. Chi tiết các tài sản góp vốn:

1.1. Tài sản: Trung tâm thương mại số 323 Bạch Đằng thành phố Quy Nhơn

- Trung tâm thương mại số 323 Bạch Đằng thành phố Quy Nhơn, có diện tích là 1.644,8 m², gồm 5 tầng + Tầng hầm, khung bê tông cốt thép nền gạch hoa, trần thạch cao. Giá trị còn lại đến hết ngày 28/02/2023: 11.413.340.306 đồng.
- Quyền sử dụng đất: Đất thuê của Nhà nước, trả tiền thuê đất hằng năm.
- Tình trạng thế chấp, vay vốn, định giá:
 - + Đang thế chấp tại Ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Bình Định
 - + Dư nợ định mức 22.2/50 tỷ đồng
 - + Lãi suất: 7.4%/năm
 - + Định giá (của đơn vị thẩm định): 11.1 tỷ đồng

1.2. Tài sản: Trung tâm dịch vụ du lịch PetecBidico, số 40 Tầng Bạt Hồ Thành phố Quy Nhơn:

- Tài sản trên đất: Trung tâm dịch vụ du lịch PetecBidico, số 40 Tầng Bạt Hồ Thành phố Quy Nhơn, có diện tích đất là 384 m², gồm 4 tầng + mái tum, khung bê tông cốt thép nền gạch hoa, trần thạch cao. Giá trị còn lại đến hết ngày 28/02/2023: 5.814.346.022 đồng.
- Quyền sử dụng đất: Đất thuê của Nhà nước, trả tiền thuê đất hằng năm.
- Tình trạng thế chấp, vay vốn, định giá:
 - + Đang thế chấp tại Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Bình Định
 - + Dư nợ định mức 22.9/100 tỷ đồng
 - + Lãi suất: 8.5%/năm
 - + Định giá (của đơn vị thẩm định): 15.8 tỷ đồng

Điều 2. Phương án góp vốn bằng tài sản

2.1. Cơ sở pháp lý

- Giấy chứng nhận sở hữu nhà và chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Bình Định cấp. Thời hạn công ty được thuê đất đến hết tháng 05/2046, trả tiền thuê đất hằng năm;
- Các văn bản pháp lý có liên quan.

2.2. Mục đích

- Tái cơ cấu tài sản để tăng hiệu quả hoạt động của Công ty.

III. CÁC NỘI DUNG ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc góp vốn các tài sản được nêu tại Điều 1 bao gồm: Lựa chọn đơn vị góp vốn, thực hiện các thủ tục góp vốn, phương án góp vốn và xử lý các tình huống phát sinh khác (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 xem xét, thông qua ./.



TRẦN TRỌNG BÌNH