

TỜ TRÌNH

V/v: Tái cấu trúc phần vốn của Tổng công ty tại Công ty liên doanh
TNHH phát triển đô thị mới An Khánh

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

Với mục tiêu nâng cao hiệu quả đầu tư vốn của Tổng công ty tại các đơn vị thành viên, Tổng công ty CP VINACONEX xin kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án tái cấu trúc phần vốn của Tổng công ty tại Công ty LD TNHH phát triển đô thị mới An Khánh (An Khánh JVC) như sau:

I. Tổng quan về Công ty An Khánh JVC và dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh:

Công ty An Khánh JVC được thành lập từ năm 2006, là Chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh (Splendor) với diện tích đất là 264,13 ha, nằm tại vị trí Huyện Hoài Đức – Hà Nội. Đây là dự án khu đô thị được đánh giá rất tiềm năng, có hạ tầng và cảnh quan đẹp để phát triển thành một dự án khu đô thị có quy mô lớn, hiện đại và tạo thương hiệu lớn cho Chủ đầu tư phát triển dự án.

1. Vốn điều lệ của Công ty là 680.538.000.000 đồng

Trong đó: - Tổng công ty CP Vinaconex góp 50% vốn điều lệ : 340.269.000.000 đồng
- Công ty CP địa ốc Phú Long góp 50% vốn điều lệ : 340.269.000.000 đồng

2. Tình hình triển khai đầu tư Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh:

- Quy mô dự án : 264,13 ha
- Diện tích đã thực hiện: 50,7 ha
- Diện tích còn lại : 194,93 ha (không bao gồm diện tích 18,5 ha trả lại Thành phố)

Dự án đã thực hiện xong công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thành điều chỉnh quy hoạch 1/500 và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất với Nhà nước theo quy định.

II. Sự cần thiết phải tái cấu trúc phần vốn của Tổng công ty VINACONEX tại Công ty An Khánh JVC:

Hiện nay, với cơ cấu vốn góp 50/50 của 02 thành viên trong Công ty An Khánh JVC sẽ có bất lợi về mặt thời gian trong việc triển khai dự án do các vấn đề trọng yếu đều phải đạt được sự đồng thuận của 2 thành viên. Đó là một trong những lý do gây ra sự đình trệ của Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh trong thời gian gần đây.

Trong bối cảnh đó, khoản nợ vay tài chính của Công ty An Khánh JVC đến nay là 3.406 tỷ đồng làm phát sinh chi phí tài chính hàng năm rất lớn, tăng áp lực tài chính và tăng số lỗ lũy kế hàng năm của Công ty, ảnh hưởng đến uy tín và thương hiệu đầu tư bất động sản của Vinaconex



trên thị trường nhất là tại một Dự án vốn được đánh giá rất tiềm năng như dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh.

III. Đề xuất về phương án tái cấu trúc phần vốn tại Công ty An Khánh JVC:

Với mục tiêu là thống nhất nhằm đi tới một đầu mối để nhanh chóng triển khai Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh, Tổng công ty VINACONEX kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án tái cấu trúc phần vốn góp của Tổng công ty VINACONEX tại Công ty An Khánh JVC, cụ thể như sau:

1. Phương án tái cấu trúc:

- Phương án 1: Tổng công ty VINACONEX đàm phán để chuyển nhượng toàn bộ phần vốn của VINACONEX tại An Khánh JVC cho thành viên góp vốn còn lại hoặc các nhà đầu tư khác có nhu cầu để Tổng công ty thu hồi vốn, đầu tư vào các dự án tiềm năng khác của Tổng công ty.

- Phương án 2: Tổng công ty VINACONEX đàm phán mua toàn bộ phần vốn của thành viên góp vốn còn lại tại An Khánh JVC để VINACONEX chủ động điều hành và triển khai Dự án.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty VINACONEX lựa chọn phương án tái cấu trúc (trong đó bao gồm cả phương án lựa chọn đối tác, phương án giá và cấu trúc giao dịch) và chỉ đạo tổ chức thực hiện phương án tái cấu trúc nhằm mang lại hiệu quả và lợi ích cao nhất cho Tổng công ty.

- Đại hội đồng cổ đông chấp thuận giao dịch tái cấu trúc An Khánh JVC nêu trên với người liên quan (nếu có) và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Tổng công ty VINACONEX phê duyệt hợp đồng và giao dịch với các đối tượng có liên quan trong giao dịch tái cấu trúc phần vốn của VINACONEX tại An Khánh JVC.

Tổng công ty VINACONEX kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận: 

- Như k/g;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu VP, QLGS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Đào Ngọc Thanh 

