

Hà Nội, ngày tháng năm 2012

TỜ TRÌNH

Về việc: Đầu tư Dự án Khu đô thị Hòa Quý mở rộng

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Trong năm 2011 Đại Hội đồng cổ đông đã phê duyệt triển khai dự án xây dựng Khu đô thị Hòa Quý tại thành phố Đà Nẵng. Tới nay Hội đồng Quản trị, Ban điều hành đã triển khai tốt dự án, hoàn thiện toàn bộ các thủ tục pháp lý, nhận bàn giao từ thành phố trên 50% đất sạch để thi công, tiến hành san lấp hạ tầng được trên 100.000m². Qua đánh giá thị trường thì Dự án khu đô thị Hòa Quý là dự án có hiệu quả, mang lại thu nhập tốt cho doanh nghiệp trong tương lai gần. Việc triển khai thành công giai đoạn I của Khu đô thị Hòa Quý đã khẳng định thương hiệu của PVIF trên thị trường đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Từ sự thành công bước đầu của dự án Hòa Quý, được sự tạo điều kiện thuận lợi của UBND TP.Đà Nẵng cho phép nghiên cứu triển khai mở rộng dự án, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành xin kính trình Đại Hội đồng cổ đông kế hoạch triển khai mở rộng dự án, cụ thể như sau:

1. Giới thiệu về dự án

Tên dự án: Dự án Khu đô thị Hòa Quý mở rộng.

Địa điểm đầu tư:

- Địa điểm: phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, TP.Đà Nẵng.

- Vị trí cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: giáp sông Cỏ Cò và Khu biệt thự sinh thái, công viên văn hóa làng quê

+ Phía Nam: giáp đường sông Vĩnh Điện và khu TĐC Bá Tùng

+ Phía Đông: giáp dự án Khu nhà ở, biệt thự dọc sông Cỏ Cò.

- Diện tích lập quy hoạch: tổng diện tích của dự án 180.000 m² (18 ha).

- Nội dung dự án: đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và xây dựng toàn bộ hoặc một phần nhà ở, biệt thự và các công trình kiến trúc trên ranh giới đất được phê duyệt.

- Các hạng mục đầu tư:

+ Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ phạm vi ranh giới được cấp đất;

+ Đầu tư xây dựng nhà ở, biệt thự để bán và các công trình kiến trúc trên đất theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tiềm năng của dự án:

Với lợi thế có ba mặt giáp với các tuyến sông du lịch của TP.Đà Nẵng và bám mặt đường Nguyễn Tri Phương, vì vậy khu đô thị Hòa Quý mở rộng hội tụ đủ những điều kiện để trở thành khu đô thị sinh thái đẹp của TP.Đà Nẵng, góp phần tạo dựng thương hiệu của PVIF tại Đà Nẵng giai đoạn 2011 - 2015.

Mặt khác việc đầu tư xây dựng khu đô thị Hòa Quý mở rộng tận dụng được cơ sở hạ tầng sẵn có của dự án Hòa Quý đang thi công, bổ trợ thêm các tiện ích của toàn bộ dự án Hòa Quý, sẽ tiết kiệm được chi phí và tăng giá trị gia tăng cho tổng thể của dự án.

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

- Tổng mức đầu tư dự kiến: 325,6 tỷ đồng. Tổng mức đầu tư có thể thay đổi tùy thuộc và phê duyệt của UBND TP.Đà Nẵng và/hoặc biến động của thị trường.

- Phân kỳ đầu tư: dự án có thể triển khai theo một hoặc nhiều phân kỳ đầu tư tùy thuộc vào phê duyệt của UBND TP.Đà Nẵng và/hoặc kế hoạch đầu tư của PVIFinance.

- Tiến độ triển khai: dự kiến triển khai trong 36 tháng kể từ khi TP.Đà Nẵng xác định mốc giới đất ngoài thực địa giao cho PVIF. Tiến độ triển khai có thể thay đổi theo tình hình thực tế của thị trường.

3. Dự kiến phương án vốn đầu tư

-Vốn chủ sở hữu: 100 tỷ đồng.

- Vốn huy động: 225,6 tỷ đồng.

4. Hiệu quả đầu tư dự kiến

DVT: đồng, %

| TT | Nội dung | Đơn vị | Giá trị |
|-----------|--------------------------|----------------|------------------------|
| I | Thông tin đầu tư | | |
| 1 | Tổng diện tích đất | m ² | 180.000 |
| 2 | Tỷ lệ đất thương phẩm | % | 45,0% |
| 3 | Diện tích đất thành phẩm | m ² | 81.000 |
| II | Tổng mức đầu tư | VNĐ | 325.600.000.000 |
| 1 | Chi phí đầu tư đất | VNĐ | 135.000.000.000 |
| 2 | Chi phí đầu tư hạ tầng | VNĐ | 117.000.000.000 |

| TT | Nội dung | Đơn vị tính | Giá trị |
|------------|--------------------------------|--------------|-----------------|
| 3 | Chi phí vốn, lãi vay | VNĐ | 44.000.000.000 |
| 4 | Dự phòng đầu tư | VNĐ | 29.600.000.000 |
| III | Hiệu quả đầu tư dự kiến | | |
| 1 | Tổng doanh thu dự kiến | VNĐ | 420.000.000.000 |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế dự kiến | VNĐ | 95.600.000.000 |
| 3 | Tỷ suất lợi nhuận trước thuế | % vốn đầu tư | 29% |

Chú thích: Tổng mức đầu tư và hiệu quả đầu tư có thể thay đổi tùy thuộc và phê duyệt của UBND TP.Đà Nẵng và diễn biến thị trường.

5. Đề xuất phê duyệt

- Kính trình Đại hội Đồng Cổ đông 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 đầu tư dự án và thực hiện đầu tư theo 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.

Kính trình./.

TUQ.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
UV.HĐQT/TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Tiến Hùng