

Số : 02 /CT - HĐQT

Hà Nội, ngày 13 tháng 4 năm 2022

DỰ THẢO**TỜ TRÌNH**

(V/v: Thông qua phương án huy động và sử dụng vốn năm 2022)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty năm 2022

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Lilama Hà Nội;
- Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty và mục đích sử dụng vốn;
- Căn cứ Kết luận của Thanh tra Bộ xây dựng,

Để tạo nguồn vốn đủ lớn nhằm xử lý một số khó khăn của Công ty Lilama Hà Nội, trước mắt ưu tiên nguồn vốn để tập trung hoàn hiện dự án 52 Lĩnh Nam theo kết luận của thanh tra Bộ Xây Dựng năm 2013 và thanh toán một phần nợ thuế, BHXH. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Lilama Hà Nội Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông quan phương án huy động và sử dụng vốn, nội dung như sau:

I. Chủ trương thoái vốn:**1. Thoái vốn Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 36/2014/HĐHTKD giữa Công ty cổ phần Lilama Hà Nội với Công ty cổ phần Phú Hà:**

Hợp đồng hợp tác có vị trí dự án tại : Lô 14, KCN Quang Minh, Huyện Mê Linh, TP. Hà Nội về việc lập Dự án, thiết kế và xây dựng mới nhà máy, nhà xưởng và các công trình phụ trợ trên diện tích 23.440 m². Hợp đồng được đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thông qua việc hợp tác kinh doanh.

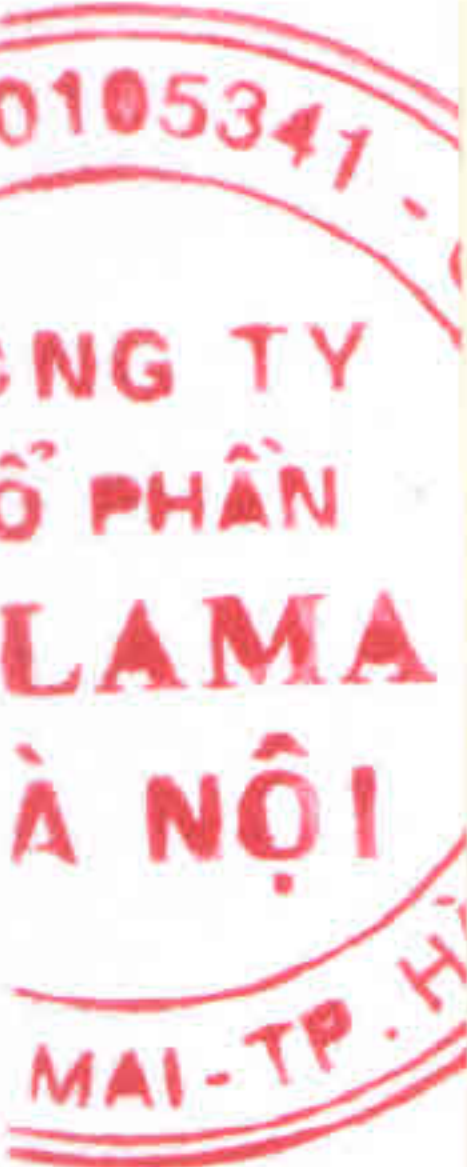
*** Phần góp vốn:**

+ Công ty CP Lilama Hà Nội là các tài sản trên đất và lợi thế khai thác tài sản trên đất với giá trị tương đương **32.816.000.000 đồng (gồm VAT)**, tương đương 24.56% vốn góp dự án.

+ Công ty CP Phú Hà là bên góp vốn bằng chi phí lập Dự án, thiết kế và xây dựng mới nhà máy, nhà xưởng và các công trình phụ trợ trên diện tích 23.440 m² (tổng giá trị vốn góp: **100.754.000.000 đồng (gồm VAT)**, tương đương 75.44% tổng vốn đầu tư dự án).



Tại thời điểm góp vốn Công ty CP Phú Hà đã ứng cho Công ty Lilama HN là : 10 tỷ đồng từ năm 2014, tương đương với giá trị lợi nhuận đến năm 2035. Vậy đến năm 2036 thì Lilama Hà Nội mới được nhận tiếp lợi nhuận với giá trị 715.713.881 đồng/năm. Do đó, Trong đại hội Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, đã có nghị quyết số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/06/2017, trong đó có nội dung thoái vốn Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 36/2014/HĐHTKD với Công ty cổ phần Phú Hà. Ban lãnh đạo Công ty CP Lilama Hà Nội đã làm việc với Công ty CP Phú Hà. Tuy nhiên, thời điểm từ năm 2017 đến cuối năm 2020 Công ty CP Phú Hà chưa sắp xếp được nguồn vốn. Nhưng đến thời điểm hiện tại, Công ty Phú Hà thông báo đã có nguồn vốn để mua lại phần vốn của Lilama Hà Nội theo quy định tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 36/2014/HĐHTKD ngày 18/06/2014. Do vậy, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ giao HĐQT thoái vốn tại Công ty Phú Hà.



2. Thoái vốn góp tại Công ty CP tôn mạ VNSTEEL Thăng Long:

Hiện tại, Công ty cổ phần Lilama Hà Nội góp vốn bằng 4.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VNĐ/CP tại Công ty CP tôn mạ VNSTEEL Thăng Long. Số cổ phần này hiện nay đang cầm cố Tổng công ty lắp máy Việt Nam để vay 39.3 tỷ đồng phục vụ hoàn thiện một phần tòa 27 tầng dự án 52 Lĩnh Nam từ năm 2015.

Trong kế hoạch huy động vốn năm 2017 thì Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông qua và có Nghị Quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 phê duyệt thoái vốn, nhưng chưa thực hiện do chưa tách sổ đỏ cho VNSTEEL Thăng Long, chưa đàm phán với Tổng công ty về việc trả nợ 39.3 tỷ đồng và nhận lại cổ phiếu.

Hoàn hiện tách sổ đỏ cho VNSTEEL Thăng Long, làm việc với Tổng Công ty Lilama trả nợ 39.3 tỷ đồng để nhận lại cổ phiếu. Vì vậy, Hội đồng quản trị trình ĐHĐCĐ giao HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp để thoái vốn tại Công ty CP tôn mạ VNSTEEL Thăng Long: 4.500.000 cổ phần.

3. Chuyển nhượng Lô đất tại ngõ 419 đường Lĩnh Nam:

Tổng diện tích 375 m², trong đó: đất ở lâu năm 180 m², đất vườn 195 m². Lô đất đã dùng một phần để giải phóng mặt bằng Dự án 52 Lĩnh Nam. Đã bàn giao 2 hộ, mỗi hộ 30 m² đất ở, còn lại xây nhà cấp 4 để giữ đất.

Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00172 QSDĐ/2155-H cấp ngày 26/12/2003. Hiện sổ đỏ đang để ở ngân hàng NN và PTNT – Chi nhánh Hà Nội để bảo lãnh thực hiện hợp đồng gói thầu XL 08, XL 09, XL 10 Dự án Bộ Ngoại Giao.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã thông qua và ra Nghị Quyết phê duyệt về việc bán lô đất tại ngõ 419 đường Lĩnh Nam. Nhưng kể từ năm 2017 đến năm 2021 chưa thực hiện do chưa giải tỏa được bảo lãnh. Đến năm 2022 nếu

giải tỏa được bảo lãnh công trình Bộ Ngoại Giao sẽ thực hiện việc chuyển nhượng lô đất để lấy nguồn vốn thực hiện các phần việc dở dang của dự án 52 Lĩnh Nam.

II. Chủ trương sử dụng vốn:

*** Dự kiến thu từ nguồn thoái vốn trên: 67.816.000.000 đồng**

- Công ty Phú Hà: 22.816.000.000 đồng (Bao gồm thuế VAT).
- Công ty Vn Steel Thăng Long: 45.000.000.000 đồng (Bao gồm thuế VAT).

*** Dự kiến sử dụng vốn để trả nợ:**

- + Trả nợ một phần nợ thuế, trong tổng nợ thuế 214.8 tỷ đồng;
- + Trả nợ BHXH trên 8 tỷ đồng;
- + Trả nợ Tổng Công ty lắp máy Việt Nam: 39.3 tỷ đồng;
- + Trả nợ Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam (DATC).

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông năm 2022 phê duyệt. Sau khi thực hiện xong sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông vào kỳ họp sau.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Phạm Doãn Chung