

Hà Nội, ngày 15 tháng 06 năm 2020

TỜ TRÌNH
Về Phương án chuyển nhượng tài sản NMTĐ Sông Bung 5

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13;

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Điện 1 đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 29/06/2018;

Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 29/06/2018;

Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-TVĐ-HĐQT ngày 08/06/2020 của HĐQT về việc triệu tập ĐHĐCĐ thường niên năm 2020,

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt Phương án chuyển nhượng Nhà máy thủy điện Sông Bung 5, tỉnh Quảng Nam. Phương án chuyển nhượng NMTĐ Sông Bung 5 đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: www.pecc1.com.vn và được tóm tắt như sau:

1. Tổng quan về Nhà máy thủy điện Sông Bung 5

1.1. Giới thiệu

NMTĐSB5 thuộc bậc thang thủy điện hệ thống sông Vu Gia-Thu Bồn tỉnh Quảng Nam đã được Bộ Công thương phê duyệt hiệu chỉnh tại Quyết định số 1438/QĐ-BCT ngày 10/3/2008.

NMTĐSB5 được xây dựng trên Sông Bung nằm ở hạ lưu 2 dự án thủy điện A Vương và Sông Bung 4. Tuyên đập nằm trên địa bàn thị trấn Thạnh Mỹ huyện Nam Giang và xã Ma Coohi huyện Đông Giang tỉnh Quảng Nam, thuộc miền Trung có tọa độ: 15°48'31" vĩ độ Bắc; 107°44'44" kinh độ Đông. Dự án được xây dựng với nhiệm vụ chính là phát điện với công suất 57 MW cho mạng lưới điện Quốc gia, với sản lượng điện hằng năm 187,06 triệu kWh¹.

- Dự án được UBND tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận đầu tư số 22/CN-UBND ngày 15/5/2009 với tổng mức đầu tư là 1.371.478.800.000 đồng trong đó vốn tự có của Công ty là 411.443.400.000 đồng; vốn vay thương mại là 960.034.600.000 đồng.

- Tổng dự toán được duyệt: 1.367.080.780.000 đồng.

- Địa điểm thực hiện: Xã Mà Coohi, huyện Đông Giang và thị trấn Thạch Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam.

¹ Phê duyệt tại văn bản số 8880/BCT-ĐL ngày 21/11/2019 của Bộ Công Thương.

- Quy mô công trình: Cấp II.
- Diện tích đất sử dụng: 257,02 ha.
- NMTĐSB5 được khởi công xây dựng từ tháng 06/2009 và đã phát điện lên lưới điện Quốc gia:

- + Tổ máy 1: từ ngày 25/12/2012;
- + Tổ máy 2: từ ngày 17/7/2013.

1.2. Tình hình lao động

Tổng số lao động của nhà máy hiện nay (11/06/2020) là 43 người, gồm 18 người trình độ đại học và trên đại học; 18 người trình độ cao đẳng, trung cấp; 1 người trình độ công nhân và 6 người lao động phổ thông.

1.3. Các hợp đồng vay vốn, thế chấp với Ngân hàng

- NMTĐSB5 được đầu tư bằng nguồn vốn vay thương mại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/8/2009; và nguồn vốn đối ứng của Công ty. Cụ thể nêu tại mục II-Phương án chuyển nhượng.

- Tài sản hình thành từ dự án đang là tài sản đảm bảo thế chấp theo Hợp đồng tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ký ngày 14/8/2009 với Ngân hàng:

- + Giá trị tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2009/SB5-HĐTCBĐS là 846.733.900.000 đồng.
- + Giá trị tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp Động sản và Quyền tài sản số 02/2009/HĐTCĐS là 525.266.100.000 đồng.

- Tại ngày 29/02/2020, số dư khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Thăng Long là **506.389.443.756 đồng²**.

1.4. Hoạt động của NMTĐSB5 giai đoạn 2012-2020

Từ khi được đưa vào vận hành tới nay, nhà máy vận hành ổn định, không sự cố và đã đóng góp tích cực vào hệ thống lưới điện Quốc gia, góp phần xoá đói giảm nghèo vùng miền núi. Tuy nhiên, do biến đổi khí hậu, rơi vào chu kỳ khô hạn và một số nhà máy thủy điện tại bậc thang trên tích nước hồ chứa, sản lượng phát điện của NMTĐSB5 tới nay chưa đạt được theo thiết kế; trừ năm 2017, nhà máy đã đạt sản lượng điện 250 triệu kWh, vượt 20% so với sản lượng thiết kế.

STT	Năm vận hành	Sản lượng điện (kWh)			Tổng doanh thu (đồng)
		Sản lượng theo giá Hợp đồng MĐ	Sản lượng tham gia TTĐCT	Tổng sản lượng	
1	2012	684.000		684.000	675.463.680
2	2013	174.258.800		174.258.800	172.256.656.581
3	2014	125.089.659	840.341	125.930.000	127.979.191.590
4	2015	136.380.058	15.333.200	151.713.258	158.862.802.478
5	2016	152.543.298	16.955.958	169.499.256	173.691.307.246

² Xác nhận của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam -chi nhánh Thăng Long ngày 25/03/2020

6	2017	230.161.725	19.856.904	250.018.629	255.318.617.833
7	2018	125.090.686	21.336.093	146.426.779	162.054.478.761
8	2019	70.749.362	18.632.615	89.381.977	81.544.708.360
9	T1-4/2020	13.331.758	1.514.852	14.846.610	13.560.235.390

1.5. Giá trị tài sản NMTĐSB5 theo quyết toán

NMTĐSB5 đã được phê duyệt quyết toán tại Quyết định số 201/QĐ-TVĐ1-HĐQT ngày 29/06/2018 của HĐQT Công ty về việc phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành Dự án thủy điện Sông Bung 5, với các nội dung chủ yếu như sau:

- Nguồn vốn đầu tư: 1.091.562.721.996 đồng (bao gồm VAT); trong đó:
 - + Vốn vay thương mại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam 608.869.443.756 đồng;
 - + Vốn đối ứng: 482.693.278.240 đồng;
- Chi phí đầu tư: 1.132.120.484.899 đồng (bao gồm VAT).
- Chi phí không tạo nên tài sản: 422.667.420 đồng.
- Giá trị tài sản hình thành qua đầu tư: **1.071.082.265.705 đồng**, trong đó:
 - + Tài sản dài hạn (cố định): 1.053.479.989.185 đồng;
 - + Tài sản ngắn hạn: 17.602.276.520 đồng.
- Nợ phải thu, nợ phải trả các nhà thầu:
 - + Nợ phải thu: 872.008.440 đồng;
 - + Nợ phải trả: 41.429.771.343 đồng.

2. Hợp đồng Mua Bán điện

NMTĐSB5 hiện đang bán điện lên lưới điện Quốc gia theo Hợp đồng Mua Bán điện số 03-2013/HĐ-NMĐSB5 ngày 28/3/2013 và các phụ lục sửa đổi bổ sung số 05 ký tháng 9/2019, phụ lục số 08 ký ngày 14/04/2020.

3. Giá trị định giá tài sản NMTĐSB5

3.1. Đơn vị thẩm định giá

Đơn vị thẩm định giá là Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA), được Công ty lựa chọn thông qua hình thức chỉ định thầu rút gọn theo đúng quy định của pháp luật về đấu thầu.

3.2. Kết quả định giá

Theo Chứng thư thẩm định giá số 211/CTTĐG/AVA-NV2 ngày 11/6/2020 do AVA phát hành, giá trị tài sản NMTĐSB5 tại thời điểm 29/02/2020 là **1.576.222.000.000 đồng** (xác định theo phương pháp dòng tiền chiết khấu). *Chi tiết tại Chứng thư thẩm định giá kèm theo.*

4. Phương án chuyển nhượng tài sản NMTĐSB5

4.1. Cơ sở pháp lý

(Chi tiết tại mục V.1 – Phương án chuyển nhượng)

4.2. Mục đích chuyển nhượng tài sản NMTĐSB5

Mục đích chuyển nhượng tài sản NMTĐSB5 là để có nguồn khắc phục tình trạng tài chính hiện tại của Công ty, bao gồm nhưng không chỉ giới hạn trong các nội dung sau:

- Thanh toán các khoản nợ vay dài hạn, nợ lương, nợ cá nhân....
- Khắc phục các vấn đề Kiểm toán độc lập nêu tại Báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty, cụ thể là việc dự phòng trích lập phải thu khó đòi, kết chuyển giá vốn một số công trình đã hoàn thành còn chi phí dở dang.
- Phục vụ chương trình tái cấu trúc nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Chi tiết kế hoạch sử dụng thu nhập từ việc chuyển nhượng NMTĐSB5 được trình bày tại mục 6.

4.3. Hình thức và phương thức chuyển nhượng

Căn cứ Báo cáo pháp lý số 25-08/2018/BCPL/VL/TV1 ngày 25/08/2018 của Công ty Luật TNHH Vina Legal và xét tiến độ, hiệu quả của việc chuyển nhượng tài sản NMTĐSB5, Công ty đề xuất:

- Về hình thức: Thực hiện chuyển nhượng tài sản NMTĐSB5 theo hình thức đấu giá công khai theo Luật đấu giá tài sản.
- Về phương thức: Chuyển nhượng toàn bộ tài sản NMTĐSB5 và tiếp nhận toàn bộ đội ngũ vận hành NMTĐSB5 theo Phương án sử dụng lao động do Công ty xây dựng.

4.4. Tổ chức thực hiện đấu giá NMTĐSB5

Việc đấu giá tài sản sẽ được thực hiện thông qua tổ chức đấu giá trung gian hợp pháp có uy tín, đủ điều kiện thực hiện đấu giá tài sản theo các quy định của pháp luật.

4.5. Giá khởi điểm đấu giá

Giá khởi điểm đấu giá tài sản NMTĐSB5 là **1.578,675 tỷ đồng** (bao gồm cả khoản nợ vay ngân hàng của dự án). *Chi tiết tại mục V.6-Phương án chuyển nhượng.*

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá không bao gồm thuế giá trị gia tăng, phí trả nợ trước hạn (trong trường hợp tất toán khoản vay tín dụng với ngân hàng) và các loại thuế, phí, lệ phí... liên quan đến việc chuyển quyền khai thác, sang tên đổi chủ theo quy định của pháp luật.

- Trong trường hợp bên mua kế thừa Hợp đồng vay tín dụng của NMTĐSB5: Bên mua phải thỏa mãn các điều kiện về kế thừa công nợ theo quy định của Ngân hàng và chịu trách nhiệm kế thừa toàn bộ nghĩa vụ và trách nhiệm đối với Hợp đồng vay vốn tín dụng số 01/2009/SB5-HĐTD ngày 14/08/2009 và các phụ lục kèm theo của Hợp đồng.

- Trong trường hợp bên mua không kế thừa Hợp đồng vay tín dụng của NMTĐSB5: Công ty sẽ thực hiện việc tất toán với Ngân hàng, tuy nhiên bên mua phải chịu phí trả nợ trước hạn đối với khoản dư nợ vay tại thời điểm thực hiện tất toán.

- Các khoản nợ phải thu, phải trả nhà thầu thực hiện thi công xây dựng dự án thuộc trách nhiệm của PECC1.

5. Kế hoạch thực hiện

Việc chuẩn bị và tổ chức đấu giá tài sản NMTĐSB5 sẽ được HĐQT Công ty chủ trì thực hiện sau khi được các đơn vị chức năng và ĐHCĐ của Công ty thông qua. Các mốc chính của kế hoạch tổ chức thực hiện bán NMTĐSB5 như sau:

Nội dung	Dự kiến
- ĐHCĐ thông qua phương án chuyển nhượng toàn bộ tài sản NMTĐSB5	T06/2020
- Tổ chức đấu giá và xác định người trúng đấu giá	T08/2020
- Thanh toán tiền theo thỏa thuận trong Hợp đồng chuyển nhượng tài sản	Q4/2020
- Hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng khác	Q4/2020

(Kế hoạch chi tiết được trình bày tại mục V.7 của Phương án chuyển nhượng).

5.1. Xử lý trường hợp đấu giá tài sản không thành công

Trường hợp đấu giá lần đầu tiên không thành công, Công ty có thể tiếp tục tiến hành các bước xử lý tài sản theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật quản lý, sử dụng tài sản công.

6. Kế hoạch sử dụng thu nhập từ việc bán tài sản NMTĐSB5

6.1. Thu nhập từ việc chuyển nhượng NMTĐSB5

Với giả thiết việc đấu giá thành công theo tiến độ dự kiến như trên và giá đấu giá bằng giá khởi điểm, thu nhập từ việc chuyển nhượng NMTĐSB5 sau khi thanh toán công nợ của dự án là **843,835 tỷ đồng** (Chi tiết tại mục VI.1-Phương án chuyển nhượng).

6.2. Thanh toán các khoản nợ, vay và các nghĩa vụ tài chính

Công ty dự kiến sử dụng thu nhập từ việc chuyển nhượng NMTĐSB5 để khắc phục tồn đọng tài chính và thanh toán các khoản nợ vay tồn tại từ nhiều năm trước như nợ lương người lao động, vay cá nhân/vay đầu tư, nợ cổ tức EVN, v.v. cụ thể như sau (dự kiến tại thời điểm cuối năm 2020, đầu năm 2021):

STT	Diễn giải	Năm 2020	Năm 2021
I	Chi phí khắc phục tài chính (tỷ đồng)	360,000	-
1	Kết chuyển giá vốn những công trình không còn doanh thu nhưng vẫn còn chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	270,000	
2	Trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	90,000	
II	Thanh toán các khoản nợ, vay (tỷ đồng), gồm:	68,139	426,249
1	Trả gốc vay cá nhân	3,000	151,538
2	Trả lương còn nợ NLĐ (lương đã chuyển sang vay)		244,711
3	Trả Cổ tức EVN	60,139	
4	Nợ phải trả khác	5,000	
5	Chi phí giảm biên do tái cơ cấu 4MTV (tạm tính)		30,000

6.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty sau khi hoàn thành chuyển nhượng NMTĐSB5

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty giai đoạn 2020-2025 sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng NMTĐSB5 thể hiện chi tiết tại mục VI.3-Phương án chuyển nhượng.

Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng tài sản NMTĐSB5, Công ty có thể thanh toán được hầu hết các khoản nợ, giải quyết được hầu hết các tồn đọng về tài chính do kiểm toán nêu ý kiến để nhanh chóng niêm yết trở lại. Với dòng tiền còn lại, Công ty có thể nhanh chóng đầu tư phát triển năng lực nội bộ; ổn định và phát triển sản xuất kinh doanh; chia cổ tức; giữ được đội ngũ kỹ sư, chuyên gia chất lượng cao; đồng thời có thể tìm kiếm cơ hội đầu tư để gia tăng lợi nhuận cho các cổ đông.

7. Kiến nghị

Việc chuyển nhượng NMTĐSB5 và thu được tiền chuyển nhượng là yếu tố quan trọng để có nguồn khắc phục những vấn đề tài chính tồn đọng từ nhiều năm trước, tạo điều kiện để Công ty nhanh chóng ổn định và phát triển. Do vậy, Công ty kiến nghị Đại hội xem xét, phê duyệt các nội dung sau:

a. Phương án chuyển nhượng toàn bộ tài sản NMTĐSB5 và giá khởi điểm đấu giá là **1.578,675 tỷ đồng**;

b. Để tạo thuận lợi trong quá trình thực hiện chuyển nhượng NMTĐSB5, kiến nghị Đại hội uỷ quyền cho HĐQT Công ty quyết định tất cả các vấn đề liên quan tới việc thực hiện đấu giá NMTĐ Sông Bung 5 theo Phương án chuyển nhượng đã được phê duyệt, bao gồm:

- (i) Lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá;
- (ii) Phê duyệt kết quả đấu giá;
- (iii) Thực hiện các thủ tục chuyển giao tài sản sang bên tiếp nhận;
- (iv) Xử lý tình huống (bao gồm tổ chức đấu giá lại, bán cho người duy nhất) trong trường hợp đấu giá không thành công theo quy định tại Điều 25 Nghị định số 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 của Chính phủ; và
- (v) Xử lý các tình huống phát sinh khác (nếu có).

3. Trong trường hợp các cuộc đấu giá theo Phương án đã được phê duyệt không thành công hoặc không đủ điều kiện tiến hành, để rút ngắn thời gian thực hiện việc chuyển nhượng NMTĐSB5, kiến nghị ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT quyết định các nội dung dưới đây phù hợp với các quy định của pháp luật liên quan, sau khi được EVN phê duyệt:

- (i) Tổ chức định giá lại tài sản NMTĐSB5;
- (ii) Phê duyệt giá khởi điểm và phương án chuyển nhượng trên cơ sở định giá lại tài sản;
- (iii) Các vấn đề liên quan tới việc tổ chức, thực hiện đấu giá lại: lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá; phê duyệt kết quả đấu giá; thực hiện các thủ tục

chuyển giao tài sản sang bên tiếp nhận; xử lý các tình huống phát sinh khác (bao gồm tổ chức đấu giá lại, bán cho người duy nhất, nếu có).

HĐQT kính trình./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban KS;
- P7 (đăng web);
- Lưu: VT, HĐQT.

Phạm Nguyên Hùng