

Số: 15 /TTr-SZC-HĐQT

Biên Hòa, ngày 30 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT KCN CHÂU ĐỨC

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị lần thứ 18 Nhiệm kỳ III (2017 – 2022) ngày 15/11/2021;

Căn cứ hồ sơ điều chỉnh Dự án đầu tư dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức và báo cáo thẩm tra do Đơn vị tư vấn lập;

Căn cứ danh sách cổ đông của Công ty CP Sonadezi Châu Đức chốt ngày 10/12/2021 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức được Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương đầu tư KCN – ĐT Châu Đức tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tại văn bản số 919/TTg-CN ngày 07/11/2007. Ngày 22/09/2008, Công ty được Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp Giấy Chứng nhận đầu tư dự án Khu Công nghiệp Châu Đức số 49221000129. Theo đó, Hội đồng Quản trị Công ty CP Sonadezi Châu Đức đã ban hành Quyết định số 136/QĐ-SZC-TTĐ ngày 18/10/2011 phê duyệt Tổng mức đầu tư dự án là 4.890.520 triệu đồng (*Bốn ngàn tám trăm chín mươi tỷ, năm trăm hai mươi triệu đồng*).

Từ năm 2008 đến nay, Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan và triển khai bồi thường giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp. Trong tháng 07/2020 và tháng 09/2020, UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã ban hành các Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường đối với phần diện tích còn lại chưa phê duyệt phương án bồi thường thuộc dự án Khu công nghiệp Châu Đức tại huyện Châu Đức và Thị xã Phú Mỹ; theo đó chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại thuộc huyện Châu Đức và TX Phú Mỹ tăng cao dẫn đến vượt TMĐT đã được duyệt. Mặt khác, chi phí đầu tư xây dựng được lập từ năm 2011 đến nay đã không còn phù hợp tình hình thực tế dự án.

Do vậy, nhằm đảm bảo hiệu quả đầu tư dự án và kế hoạch tài chính cho giai đoạn sắp tới phù hợp đơn giá bồi thường và đầu tư xây dựng hiện hành, trên cơ sở hồ sơ điều chỉnh Tổng mức đầu tư Khu công nghiệp Châu Đức do Đơn vị tư vấn lập, Hội

đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận nội dung sau:

1. Chấp thuận thông qua việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư dự án Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức như sau:

TMĐT được duyệt theo Quyết định 136/QĐ-SZC-TTĐ ngày 18/10/2011 (Đã bao gồm thuế VAT)	TMĐT đề nghị điều chỉnh (Đã bao gồm thuế VAT)
4.890.520 triệu đồng	8.001.731 triệu đồng

Các chỉ tiêu hiệu quả kinh tế của dự án:

- + Doanh thu : 30.301,398 tỷ đồng
- + Chi phí : 17.128,848 tỷ đồng
- + Lợi nhuận sau thuế : 10.338,149 tỷ đồng
- + NPV : 293,758 tỷ đồng >0, dự án khả thi
- + IRR : 64,49%

2. Giao Hội đồng Quản trị triển khai các thủ tục liên quan theo quy định và theo Điều lệ Công ty để hoàn tất việc điều chỉnh Tổng mức đầu tư, điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Châu Đức.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Phạm Xuân Bích