

Số: 04/TTr-HĐQT/ALS

Hà Nội, ngày 26 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Vv thông qua chủ trương đầu tư mua phần vốn góp vào Doanh nghiệp
(Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc và Công ty TNHH Logistics
Quốc tế Bắc Giang)**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Logistics Hàng không

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Logistics Hàng không được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 30/6/2021;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị Công ty của Công ty Cổ phần Logistics Hàng không được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 30/6/2021;
- Căn cứ Quy chế Quản lý và điều hành Công ty được ban hành theo Quyết định số 33/QĐ-HĐQT/ALS ngày 20/08/2018 của Hội đồng quản trị Công ty;

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua chủ trương đầu tư mua phần vốn góp vào Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc, Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang và tiếp tục đầu tư, thực hiện Dự án Hạ tầng, Kho bãi, Trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang (sau đây còn gọi là Dự án Logistics Quốc tế Bắc Giang hoặc Dự án) với các nội dung sau:

1. Mục tiêu đầu tư:

- Tận dụng cơ hội thị trường và mở rộng thị phần của ALS, đặc biệt là phát triển hạ tầng logistics;
- Mở rộng mạng lưới, gia tăng sự hiện diện của ALS tại các địa phương có vị trí chiến lược, đặc biệt là các vị trí: (i) Có tính kết nối với các tuyến hàng lang giao thông và chuỗi cung ứng, hậu cần hàng hóa dịch vụ giữa Việt Nam - Trung Quốc và (ii) Các vị trí có thể cung ứng dịch vụ hậu cần logistics, hình thành trung tâm xử lý thủ tục hải quan tập trung cho phần lớn hàng hóa giao thương quốc tế ở khu vực phía Bắc;
- Đa dạng hóa sản phẩm dịch vụ của ALS, mở rộng quy mô Công ty, gia tăng vị thế trong ngành Logistics;
- Tăng doanh thu và lợi nhuận của Công ty.

2. Thông tin sơ bộ về doanh nghiệp dự định đầu tư và Dự án đầu tư:

- Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang là chủ đầu tư đang thực hiện Dự án Hạ tầng, Kho bãi, Trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang.
 - o Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang (sau đây còn được gọi là Doanh nghiệp dự án) là Công ty TNHH gồm hai thành viên gồm Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc - bên góp 10% vốn điều lệ (sau đây gọi là Hoàng Phúc)

và Công ty CP quản lý tài sản Khải Trình Hải Nam - bên góp 90% vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (sau đây gọi là Hải Nam).

- o Dự kiến, tỷ lệ góp vốn vào Công ty TNHH Logistics Quốc tế Bắc Giang sẽ được điều chỉnh, Hoàng Phúc sẽ góp 97,416% và Hải Nam sẽ góp 2,584% vốn điều lệ.
- Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Hoàng Phúc là Công ty TNHH một thành viên.
- ALS dự kiến đầu tư vốn mua lại toàn bộ Hoàng Phúc. Đồng thời ALS dự kiến thông qua Hoàng Phúc (sau khi ALS đã mua lại toàn bộ) mua lại 2,584% vốn góp vào Doanh nghiệp dự án từ Hải Nam để sở hữu 100% vốn của Doanh nghiệp dự án, sau đó tiếp tục đầu tư vốn thực hiện Dự án Hạ tầng, Kho bãi, Trung tâm Logistics Quốc tế Thành phố Bắc Giang.
- Thông tin về Dự án:
 - o Vị trí địa lý: xã Song Khê, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.
 - o Quy mô diện tích: 66,85 ha.
 - o Quy mô vốn đầu tư dự kiến:

STT	Hạng mục	Giá trị đầu tư (vnd)
1	Đất, hạ tầng và công trình trên đất	3.922.851.125.000
a	Đất và hạ tầng kỹ thuật chung	930.000.000.000
b	Các công trình xây dựng trên đất	2.992.851.125.000
2	Tư vấn đầu tư xây dựng	89.801.120.907
3	Quản lý dự án	30.999.266.224
4	Chi phí dự phòng	189.134.455.288
5	Chi phí khác	11.152.454.659
	Tổng mức đầu tư	4.243.938.422.077

- o Thông số hiệu quả Dự án: IRR trong kịch bản thấp: 10,61%; IRR trong kịch bản cao: 17,27%.

3. Tổng vốn đầu tư và thời gian thực hiện:

- Tổng vốn đầu tư: 4.243,9 tỷ đồng. Trong đó:
 - o Vốn đầu tư để mua lại toàn bộ Hoàng Phúc và Doanh nghiệp Dự án: 598 tỷ đồng.
 - o Vốn đầu tư để tiếp tục thực hiện Dự án: 3.645,9 tỷ đồng.
- ALS dự kiến đầu tư mua lại toàn bộ Hoàng Phúc và Doanh nghiệp dự án, sau đó đầu tư thực hiện Dự án qua các bước sau đây:

STT	Nội dung thực hiện	Thời gian dự kiến
Bước 1	Mua lại toàn bộ Hoàng Phúc	Năm 2023
Bước 2	Mua lại toàn bộ Doanh nghiệp dự án sau khi sở hữu 100% Hoàng Phúc	Cuối năm 2023 hoặc đầu năm 2024
Bước 3	Đầu tư, tiếp tục thực hiện Dự án	Năm 2024

4. Các nội dung đề xuất phê duyệt:

Trên cơ sở kế hoạch đầu tư nêu trên, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ:

- Thông qua chủ trương đầu tư vốn mua phần vốn góp vào doanh nghiệp và đầu tư Dự án như nội dung trình bày tại Mục 1, 2 và 3 của Tờ trình.
- Ủy quyền cho HĐQT:
 - o Quyết định triển khai đầu tư mua lại toàn bộ Hoàng Phúc, Doanh nghiệp dự án và tiếp tục triển khai Dự án phù hợp theo quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty;
 - o Quyết định điều chỉnh tổng mức đầu tư để phù hợp với tình hình thực hiện thực tế (nếu có);
 - o Quyết định trong việc lựa chọn đối tác, nhà cung cấp, các đơn vị khác có liên quan để thực hiện Phương án/Dự án đầu tư.
 - o Quyết định cơ cấu nguồn vốn sử dụng thực hiện dự án/phương án đầu tư, cân đối nguồn vốn đầu tư của chủ sở hữu, vốn vay và các nguồn vốn khác nhằm đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và hiệu quả của dự án/phương án đầu tư; Huy động vốn thực hiện dự án;
- Ủy quyền cho Tổng giám đốc thực hiện các thủ tục để thực hiện Phương án/Dự án, thủ tục vay vốn, huy động vốn và các giao dịch khác có liên quan theo quy định của Pháp luật và Quyết định của Hội đồng quản trị:
 - o Ký kết các văn bản, thỏa thuận, hợp đồng với đối tác, nhà cung cấp, các đơn vị khác có liên quan để thực hiện phương án/dự án đầu tư;
 - o Ký kết các văn bản, thỏa thuận, hợp đồng vay vốn/huy động vốn và các giao dịch khác có liên quan với các tổ chức tín dụng, các tổ chức và cá nhân có liên quan trong quá trình huy động nguồn vốn thực hiện dự án.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
LOGISTICS
HANG KHÔNG
H. SỐC SƠN - T.P. HÀ NỘI

Phùng Tiên Toàn