

Số: 226 /TTr-PVCR

Hà Nội, ngày 11 tháng 6 năm 2014

TỜ TRÌNH

V/v: Xin thông qua Báo cáo về phương án sử dụng vốn sau khi tăng vốn, tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2013, Kế hoạch sử dụng vốn và phương án thu xếp vốn đến năm 2017

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVCR);

Căn cứ các văn bản phê duyệt của ĐHCĐ/HĐQT PVCR thông qua liên quan đến tăng vốn và sử dụng vốn chủ sở hữu;

Căn cứ Nghị quyết số 76/NQ-HĐQT-PVCR ngày 07/5/2014 của HĐQT PVCR về việc thông qua một số nội dung tại cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHCĐ xem xét thông qua Báo cáo về phương án sử dụng vốn sau khi tăng vốn, tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2013, Kế hoạch sử dụng vốn và phương án thu xếp vốn đến năm 2017 và ủy quyền cho HĐQT quyết định các nội dung thuộc thẩm quyền của ĐHCĐ đối với việc:

- Thu xếp vốn để triển khai các dự án bất động sản của Công ty;
- Bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu bao gồm nhưng không giới hạn kể cả việc tăng vốn đối với cổ đông hiện hữu và cổ đông chiến lược, phát hành trái phiếu, hoặc một hình thức phù hợp với các quy định của pháp luật;
- Tái cơ cấu nguồn vốn chủ sở hữu và tái cơ cấu bao gồm nhưng không giới hạn các hình thức (mua, bán, chuyển nhượng, xử lý nợ...) các khoản đầu tư tài chính khác của Công ty theo giá thị trường.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Anh

BÁO CÁO

V/v: Phương án sử dụng vốn sau khi tăng vốn, tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2013, Kế hoạch sử dụng vốn và phương án thu xếp vốn đến năm 2017

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty PVCR

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVCR) sửa đổi, bổ sung đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Căn cứ các văn bản được phê duyệt của ĐHĐCĐ/HĐQT PVCR thông qua liên quan đến phương án tăng vốn và sử dụng vốn chủ sở hữu;

Căn cứ Nghị quyết số 76/NQ-HĐQT-PVCR ngày 07/05/2014 của HĐQT về việc thông qua một số nội dung tại cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty ngày 07/05/2014.

Tiếp theo Báo cáo số 142/BC-PVCR ngày 07/05/2014 của PVCR gửi HĐQT về việc “Báo cáo phương án sử dụng vốn sau khi tăng vốn, tình hình sử dụng vốn và Kế hoạch sử dụng vốn”. Sau khi cân đối và điều chỉnh một số chỉ tiêu kinh tế kế hoạch, HĐQT Công ty kính báo cáo ĐHĐCĐ về “Phương án sử dụng vốn sau khi tăng vốn, tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2013, Kế hoạch sử dụng vốn và phương án thu xếp vốn đến năm 2017” với các nội dung như sau:

I. Tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu:

1. Phương án tăng vốn CSH và kết quả đạt được:

- Phương án tăng vốn CSH:

Ngày 30/06/2010, ĐHĐCĐ Công ty đã ban hành Nghị quyết số 478/NQ-PVR ĐHĐCĐ về việc phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ lên 600 tỷ thông qua phát hành cổ phiếu phổ thông. Vốn điều lệ sẽ được bổ sung đầu tư vào các Dự án với Tổng giá trị đầu tư bổ sung là 316,50 tỷ (**Chi tiết cột 2 - Phụ lục 1**).

- Kết quả đợt tăng vốn CSH:

Kết thúc thời hạn phát hành cổ phiếu, Báo cáo tình hình góp vốn của các cổ đông đã được kiểm toán ngày 28/02/2011 ghi nhận vốn góp thực tế tăng 231,00 tỷ. Theo đó, Tổng vốn điều lệ tăng từ 300,00 lên 531,00 tỷ.

2. Hiện trạng sử dụng vốn CSH:

- Hiện trạng sử dụng vốn được phê duyệt:

Như đã trình bày ở trên, phương án tăng vốn và sử dụng vốn bổ sung đầu tư vào các Dự án là 316,50 tỷ, tuy nhiên, thực tế ghi nhận trong đợt tăng vốn điều lệ là 231,00 tỷ (đạt 73%). Trong quá trình thực hiện các chủ trương phê duyệt của ĐHĐCĐ/HĐQT Công ty liên quan đến việc sử dụng nguồn vốn CSH đầu tư cho các Dự án (DA) bao gồm: Căn cứ pháp lý, giá trị sử dụng vốn CSH và hiện trạng sử dụng vốn CSH cho từng khoản mục đầu tư như sau:

• Căn cứ pháp lý: **Chi tiết cột 3, 4, 5 – Phụ lục 1.**

• Giá trị sử dụng vốn CSH được phê duyệt: **Chi tiết cột 6 – Phụ lục 1.**

• Hiện trạng sử dụng vốn CSH đến ngày 31/12/2013: **Chi tiết cột 7 - Phụ lục 1.**

Tổng vốn CSH sử dụng đến ngày 31/12/2013 : 552,25 tỷ.

Trong đó: (1) Vốn CSH sử dụng cho các DA BDS : 366,31 tỷ;

+ DA Văn Phú : 288,11 tỷ;



- + DA Việt Hưng : 62,54 tỷ;
 - + Các DA khác : 15,66 tỷ.
 - (2) Vốn CSH sử dụng cho Đầu tư Tài chính : 178,44 tỷ;
 - + Đầu tư tài chính dài hạn : 58,45 tỷ;
 - + Đầu tư tài chính ngắn hạn : 119,99 tỷ;
 - (3) Vốn CSH sử dụng cho Đầu tư khác : 7,50 tỷ.
- Tổng số vốn CSH (Báo cáo tài chính ngày 31/12/2013) của PVCR là 526,51 tỷ, so với Tổng vốn đã sử dụng như nguồn vốn CSH như báo cáo trên là 552.25 tỷ (trong đó, bao gồm 18,00 tỷ đang Nợ PVC khoản mua cổ phần PVCI). Như vậy, PVCR đã sử dụng các nguồn vốn khác để giải ngân cho các hoạt động đầu tư thuộc nguồn vốn CSH là 25,74 tỷ (552.25 tỷ - 526,51 tỷ), và là 7,74 tỷ nếu trừ đi 18,00 tỷ đang nợ PVC khoản mua cổ phần PVCI.

II. Kế hoạch sử dụng vốn và phương án thu xếp vốn:

Như trên, PVCR đã Báo cáo tình hình sử dụng vốn CSH đến 31/12/2013, theo đó Nguồn vốn CSH sử dụng cho KH SXKD trong những năm tiếp theo đã hết. Trước thực trạng đó, để thu xếp nguồn vốn thực hiện các mục tiêu KH SXKD đến 2017 như đề xuất ĐHĐCĐ xem xét tại “Báo cáo thực hiện KH SXKD năm 2013, mục tiêu KH SXKD đến năm 2017 và KH SXKD năm 2014” (Hoàn thành đầu tư DA Văn Phú; DA Việt Hưng và triển khai một số lĩnh vực SXKD mới nhằm tìm kiếm lợi nhuận, duy trì hoạt động thường xuyên của Công ty trong giai đoạn chưa ghi nhận được lợi nhuận từ các DA BĐS...), PVCR phải tăng vốn CHS hoặc cơ cấu lại nguồn vốn đầu tư, thu xếp các nguồn vốn khác (vay thương mại và vốn huy động khác). Để làm rõ các nội dung trên, PVCR xin Báo cáo ĐHĐCĐ thực trạng về Nợ phải trả và phương án xử lý; thực trạng về Đầu tư tài chính và đánh giá phương án thoái vốn; Kế hoạch sử dụng vốn và phương án thu xếp vốn với các nội dung như sau:

1. Nợ phải trả và phương án xử lý Nợ : **Chi tiết Phụ lục 2.**
 - Tổng các khoản Nợ phải trả tính đến 31/03/2014 : 1.058,81 tỷ.
 Trong đó: + Nợ chưa đến hạn : 1.004,10 tỷ;
 + Nợ đến và quá hạn : 54,70 tỷ.
 - Phương án xử lý Nợ:
 - Các khoản Nợ phải trả bằng tiền : 22,19 tỷ;
 Trong đó: + Cổ tức phải trả năm 2010+2011 : 18,55 tỷ;
 + Các khoản phải trả khác : 3,64 tỷ.
 Các khoản Nợ phải trả bằng tiền được thu xếp thông qua phương án thoái vốn một số khoản mục đầu tư Tài chính như đã trình bày ở trên.
 - Các khoản trả bằng tài sản và trả khác : 809,88 tỷ.
 Các khoản này bao gồm: Chuyển nhượng cổ phần Công ty Bình An; chuyển nhượng nghĩa vụ góp vốn điều lệ cho Bình An tương đương cổ phần chuyển nhượng, Diện tích thương mại khối để DA Văn Phú; Diện tích căn hộ phải trả cho khách hàng DA Văn Phú và DA Việt Hưng.
 - Các khoản xử lý khác : 226,73 tỷ.
 Các khoản này bao gồm: Nợ Nhà thầu thi công xử lý theo phương án đầu tư của Dự án (nguồn vốn vay và vốn khác); Trả lại cổ phần PVCI đã mua từ PVC; Đối trừ công nợ (PVCR với OCH và Long Sơn cho giao dịch chuyển nhượng cổ phần Bình An);
2. Trách nhiệm tài chính khác: Năm 2010, Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng (Vĩnh Hưng) triển khai DA 409 Lĩnh Nam, qua đó sau khi chuyển giao khách hàng cho Chủ đầu tư là Vĩnh Hưng, PVCR đã ghi nhận Lợi nhuận trước thuế là 10.581.060.000 đồng. Tuy nhiên, khách hàng Lưu Đức Kế (đã đặt cọc 4.534.740 đồng) không chấp thuận chuyển giao Hợp đồng

cho chủ đầu tư. Đến nay, Chủ đầu tư Vĩnh Hưng chưa hoàn thành DA đúng cam kết nên về mặt pháp lý vẫn thuộc trách nhiệm của PVCR. Để xử lý tồn tại này, PVCR sẽ phối hợp với Ông Lưu Đức Kế để làm việc với Vĩnh Hưng và xem xét đề xuất phương án chia sẻ rủi ro về đầu tư, đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên liên quan.

3. Đầu tư tài chính và đầu tư khác:

Với mục tiêu tập trung nguồn lực tài chính cho các hoạt động SXKD của Công ty, PVCR chủ trương thoái vốn các khoản mục đầu tư tài chính và lựa chọn thời điểm thoái vốn phù hợp với từng khoản, mục đầu tư. Đánh giá tính khả thi, giá trị giao dịch của các khoản mục đầu tư này như sau:

- Hiện trạng giá trị giao dịch theo danh mục đầu tư tài chính ngày 31/12/2013:

Stt	Mã CP	Tên Công ty	Số CP nắm giữ	Giá vốn (đồng)	Giá trị đã đầu tư (tỷ)	Giá trị giao dịch	Giá trị dự kiến thoái (tỷ)	Chênh lệch (giá ĐT và giá thoái)	Ghi chú
I		Đầu tư TC dài hạn			58,45		14,80	(17,30)	
1	PXL	Cty CP Đầu tư XD TM Dầu khí Idico	1.200.000	10.000	12,00	4.100	4,92	(7,08)	HNX 29/4/14
2	PV2	Cty CP Đầu tư PV2	510.000	10.000	5,10	3.500	1,78	(3,32)	
3	PCT	Công ty Cửu Long	1.500.000	10.000	15,00	5.400	8,10	(6,90)	
4		Cty CP Lam Kinh	500.000	10.000	5,00	Chưa xác định			
5		Công ty PVCI	1.835.000	11.640	21,35	Chưa xác định			
II		Đầu tư TC ngắn hạn			119,99		14,14	(8,20)	
1	EFI	Cty CP ĐTTTC GD	666.000	6.720	4,47	7.800	5,14	0,67	HNX 29/4/14
2	ICG	Cty CP Sông Hồng	510.500	14.490	7,40	8.300	4,23	(3,17)	
3	PVR	Cổ phiếu quỹ	1.194.200	8.790	10,50	4.000	4,77	(5,73)	
4		Công ty Bình An	11.310.000		97,62	Chưa xác định			
III		Đầu tư khác			7,50				
1		Góp vốn đầu tư.			7,50	Chưa xác định			
Tổng cộng (I+II+III)					185,94		28,94	(25,50)	

- Đánh giá về phương án thoái vốn các khoản mục đầu tư:

- Với danh mục như trên, một số khoản mục đầu tư tại các Công ty đã niêm yết trên sàn như PXL, PV2, PCT, EFI, ICG, PVR có thể thoái vốn được, tuy nhiên giá trị giao dịch cổ phiếu thấp hơn giá vốn (thoái vốn tại thời điểm này thì bị lỗ), ngoài trừ cổ phần EFI có giá trị giao dịch cao hơn giá vốn. Tổng giá trị dự kiến thoái từ các mã cổ phần trên tại thời điểm hiện nay được khoảng 28,94 tỷ, lỗ khoảng 25,50 tỷ.
- Với khoản đầu tư mua cổ phần Công ty PVCI: Tổng giá trị đầu tư 21,35 tỷ, PVCR đã có văn bản gửi Tổng công ty xây lắp Dầu khí Việt Nam - PVC đề xuất trả lại số giá trị cổ phần trị giá 18,00 tỷ hiện PVCR đang nợ PVC. Ngoài ra, hiện nay PVCR đang có khoản phải thu giá trị 9,90 tỷ chuyển nhượng cổ phần PVCI cho đối tác, tuy nhiên đến thời điểm này đối tác không thực hiện đúng các cam kết của Hợp đồng, theo đó PVCR chủ trương sẽ thu hồi lại trên cơ sở đảm bảo được các lợi ích của PVCR và tiếp tục tìm kiếm đối tác để thoái vốn khoản mục đầu tư này.
- Với khoản đầu tư khác: Góp vốn đầu tư DA Viêm Đông, Đà Nẵng với giá trị góp vốn là 7,50 tỷ. PVCR đang làm việc với đối tác để thu hồi công nợ hoặc thu hồi tài sản (Dự án BĐS hoặc tài sản khác).
- Với khoản đầu tư tài chính ngắn hạn mua cổ phần Bình An thực hiện DA số

4737
3 TY
HÂN
H DỊCH
CẤP
VIỆT NA
AN - T

9 TTT: Hiện nay, Do không thu xếp được nguồn vốn đầu tư nên PVCR chưa xây dựng Kế hoạch giải ngân cho DA này mà chỉ dự kiến giải ngân duy trì các hoạt động thường xuyên của Dự án với hạn mức khoảng 1,50 tỷ (Nguồn thực hiện trong kế hoạch giải ngân các dự án khác). Trong trường hợp các cổ đông của Bình An tiếp tục góp vốn đầu tư và PVCR thu xếp được dòng tiền, PVCR sẽ đề xuất phương án đầu tư chi tiết sau.

- Một số khoản đầu tư tài chính khác (chưa niêm yết): việc thoái vốn trên thị trường là không khả thi tại thời điểm hiện nay.

4. Nhu cầu sử dụng vốn và kế hoạch thu xếp nguồn vốn: **Chi tiết Phụ lục 3.**

- Tổng giá trị đầu tư cho các Dự án BĐS (dự kiến điều chỉnh) là: 1.541,64 tỷ.
(Cho DA Văn Phú và DA Việt Hưng, chưa bao gồm các DA khác)

- Trong đó: + Vốn CSH : 350,65 tỷ;
+ Vốn khác : 1.190,99 tỷ.
- Trong đó: + Dự án Văn Phú : 1.301,69 tỷ;
+ Dự án Văn Việt Hưng : 239,96 tỷ.

Chi tiết Cột 1,2,3 – Phụ lục 3.

- Tổng nguồn vốn đã giải ngân lũy kế đến 31/12/2013 : 875,82 tỷ.
- Trong đó: + Vốn CSH : 552,25 tỷ;
+ Vốn khác : 323,56 tỷ.
- Trong đó + Vốn CSH cho BĐS : 366,31 tỷ;
+ Vốn CSH cho đầu tư Tài chính : 178,44 tỷ;
+ Vốn CSH cho đầu tư khác : 7,50 tỷ.
- Trong tổng số 366,31 tỷ vốn CSH, chi tiết DA sử dụng như sau:
 - + Dự án Văn Phú : 288,11 tỷ.
 - + Dự án Văn Việt Hưng : 62,54 tỷ;
 - + Đầu tư DA khác : 15,66 tỷ.

Chi tiết các khoản mục đầu tư cột 4,5,6 – Phụ lục 3.

- Tổng giá trị giải ngân Kế hoạch từ 2014 đến hết Quý II/2017 : 911,32 tỷ.
- Trong đó: + Vốn CSH : 29,50 tỷ;
+ Vốn khác : 881,82 tỷ.
- Trong đó: + Dự án Văn Phú : 594,49 tỷ.
+ Dự án Văn Việt Hưng : 175,32 tỷ.
+ Dự án Tân Viên : 16,50 tỷ.
+ Dự án phát triển mới : 105,00 tỷ.

Chi tiết các khoản mục đầu tư cột 7,8,9 – Phụ lục 3.

- Phương án thu xếp 28,00 tỷ vốn CSH giải ngân Kế hoạch từ 2014 đến hết Quý II/2017: Cơ cấu lại vốn CSH đã đầu tư cho các DA BĐS, cụ thể là thông qua việc chuyển nhượng diện tích đất nền nhà vườn - Dự án CT15 Việt Hưng để cơ cấu lại vốn CSH của Dự án, phù hợp nhu cầu sử dụng vốn từng giai đoạn của Dự án và phục vụ cho nhu cầu sử dụng vốn CSH đầu tư các Dự án BĐS phát triển mới của Công ty.

Chi tiết các khoản mục đầu tư cột 7,8,9 – Phụ lục 3.

- Kế hoạch giải ngân từ năm 2014 đến hết Quý II/2017:

Stt	Kế hoạch Giải ngân	Giá trị giải ngân (tỷ)	Chi tiết Phụ lục 3
1	Năm 2014	174,21	cột 10,11,12
2	Năm 2015	274,91	cột 13,14,15
3	Năm 2016	279,00	cột 16,17,18
4	2 quý đầu năm 2017	183,19	cột 19,20,21

III. Đề xuất và kết luận:

Để thu xếp nguồn vốn thực hiện các mục tiêu SXKD đến năm 2017, PVCR đề nghị ĐHĐCĐ các nội dung sau:

1. Đối với hiện trạng sử dụng vốn CSH: Thông qua hiện trạng sử dụng vốn CSH làm cơ sở báo cáo cơ quan quản lý liên quan về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn của đợt phát hành tăng vốn theo Kế hoạch phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 30/06/2010.
2. Đối với nguồn vốn CSH đã sử dụng hết và vượt nguồn vốn hiện có, PVCR đề xuất:
 - **Phương án 1:** Bổ sung nguồn vốn CSH thông qua phương án tăng vốn với các cổ đông hiện hữu;
 - **Phương án 2:** Tái cơ cấu Nguồn vốn CSH cho phù hợp thực tế tình hình SXKD và KH SXKD đến năm 2017 như phương án xử lý nợ, thoái vốn một số danh mục đầu tư, thực hiện trách nhiệm tài chính, phương án cơ cấu lại nguồn vốn CSH và thu xếp nguồn vốn khác như đề xuất trên.
3. Đối với việc thu xếp nguồn vốn khác (vay thương mại và huy động khách hàng), PVCR thực hiện theo nguyên tắc ưu tiên sử dụng các nguồn vốn không phát sinh chi phí (vốn CSH sau khi cơ cấu và vốn huy động) cho hoạt động đầu tư, vốn vay ký kết theo hạn mức, giải ngân theo tiến độ triển khai các DA. Qua đó, Nguồn vốn huy động dự kiến theo phương án đề xuất về nhu cầu sử dụng vốn và phương án thu xếp nguồn vốn đầu tư đến Quý II/2017 như sau:

- Tổng giá trị giải ngân Kế hoạch	: 911,32 tỷ.
• Theo cơ cấu vốn: + Vốn CSH	: 29,50 tỷ;
+ Vốn khác	: 881,82 tỷ.
Trong đó: <i>Vốn Vay</i>	: 396,31 tỷ;
<i>Vốn huy động</i>	: 485,51 tỷ.
• Theo cơ cấu vốn 2 Dự án đang triển khai:	
+ Dự án Văn Phú	: 594,49 tỷ.
Trong đó: <i>Vốn Vay</i>	: 326,31 tỷ;
<i>Vốn huy động</i>	: 268,10 tỷ.
+ Dự án Việt Hưng	: 175,32 tỷ.
Trong đó: <i>Vốn Vay</i>	: 70,00 tỷ;
<i>Vốn huy động</i>	: 105,32 tỷ.



Trên đây là Báo cáo “Phương án sử dụng vốn sau khi tăng vốn, tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2013, Kế hoạch sử dụng vốn và phương án thu xếp vốn đến năm 2017” của PVCR. Nội dung báo cáo trên được PVCR xây dựng với trọng tâm là đầu tư xây lắp Dự án Văn Phú và Dự án Việt Hưng kết hợp với việc phát triển các lĩnh vực SXKD mới, giảm thiểu tối đa chi phí về vốn, tối ưu hiệu quả sử dụng vốn thông qua việc cơ cấu lại nguồn vốn CSH. PVCR kính đề nghị ĐHĐCĐ xem xét thông qua và ủy quyền cho HĐQT phê duyệt thực hiện các nội dung trên tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2014.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- BKS (để b/cáo);
- Lưu VT,



Nguyễn Tuấn Anh