

Số: 11/2023/TT-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v: Mục tiêu và Kế hoạch đầu tư năm tài chính 2023)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHAN VŨ

- Căn cứ theo Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phan Vũ
- Căn cứ quy hoạch thành phố Cần Thơ tầm nhìn đến 2030, liên quan đến quy hoạch sử dụng đất khuôn viên nhà máy Phan vũ Cần Thơ;
- Căn cứ tình hình địa lý các khu vực lân cận và các nhà máy bê tông khu vực lân cận;
- Căn cứ nhu cầu đầu tư nhằm duy trì công suất của các nhà máy thuộc Tập đoàn;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư Phan Vũ xin đề trình Kế hoạch đầu cho năm Tài chính 2023 như sau :

Phần 1 : Về chủ trương Đầu tư đảm bảo công suất khi điều chỉnh quy hoạch PVCT :

1. Lý do đầu tư : Theo Quy hoạch Tp Cần Thơ tầm nhìn đến 2030, khu vực khuôn viên nhà máy PVCT sẽ được chuyển đổi công năng thành khu dân cư. Điều này dẫn đến việc PVG phải có kế hoạch nhằm a) Di dời nhà máy Cần Thơ và b) Chuyển đổi công năng khu đất nhà máy PVCT.
2. Về KH di dời : Hiện tại HĐQT đang xúc tiến đồng thời hai phương án gồm :
 - Mua hoặc thuê dài hạn một khu đất lân cận để di dời nhà máy PVCT.
 - M&A một nhà máy khác trong vùng lân cận có quy mô tương tự hoặc lớn hơn.
3. Mức đầu tư :
Do đang xúc tiến đồng thời hai phương án nên chưa ước tính đầy đủ được quy mô và tổng mức đầu tư. Vì vậy, trong Đại hội hôm nay, chỉ xin trình chủ trương và đề xuất ĐHCĐ phê duyệt chủ trương, đồng thời ủy quyền cho HĐQT triển khai theo quy định.

Trình Đại Hội phê chuẩn mục tiêu đầu tư và ủy quyền HĐQT triển khai theo phương án phù hợp nhất.

Phần 2 : Về chủ trương Đầu tư chuyển đổi công năng nhà máy PVCT

1. Lý do đầu tư : Sau khi di dời, khuôn viên nhà máy Cần Thơ sẽ chuyển công năng thành khu dân cư. Vì vậy, HĐQT và Ban điều hành đang xúc tiến phương án đầu tư chuyển đổi công năng để nhượng bán hoặc liên kết với doanh nghiệp địa ốc để đầu tư, nhượng bán sản phẩm đầu tư là nhà ở và khu dịch vụ.
2. Hình thức đầu tư : Hiện tại HĐQT đang xúc tiến đồng thời hai phương án gồm :
 - Chuyển nhượng nguyên trạng khu đất.
 - Liên doanh với một doanh nghiệp địa ốc để đầu tư thành sản phẩm bất động sản, sau đó nhượng bán cho người sử dụng.
3. Mức đầu tư :
Trong cả hai phương án, phần đầu tư của PVI chủ yếu là quyền sử dụng đất. Phần vốn đầu tư cho xây dựng sẽ chủ yếu do bên đối tác thực hiện.



Trong năm 2023 sẽ hoàn chỉnh dự án đầu tư để trình HĐQT và ủy quyền cho HĐQT quyết định theo thẩm quyền.

Trình Đại Hội phê chuẩn mục tiêu đầu tư và ủy quyền HĐQT triển khai theo phương án phù hợp nhất.

Phần 3 : Kế hoạch đầu tư duy trì công suất các nhà máy :

1. Mục đích đầu tư : Đầu tư nhằm thay thế các thiết bị cũ, hư hỏng hoặc lỗi thời, đảm bảo duy trì công suất và chất lượng sản phẩm.
2. Mức đầu tư : Bình quân 10 tỷ đồng / nhà máy. Tổng mức đầu tư là : 50 tỷ đồng.
(Riêng nhà máy Cần Thơ sẽ cân nhắc liên quan đến dự án di dời. Nhà máy FCNS không đầu tư do hết thời hạn thuê đất).
3. Thời gian đầu tư : Từ tháng 1.2023 đến 31/12/2023.

Trình Đại Hội phê chuẩn mục tiêu đầu tư và ủy quyền Ban điều hành triển .

Trên đây là Tờ trình về các mục tiêu và kế hoạch đầu tư năm 2023, kính trình Đại hội biểu quyết thông qua.

Nơi nhận :

- Như trên
- Lưu văn thư

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



PHAN KHÁC LONG

