

**TỜ TRÌNH**  
**Về Phương án bán 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 59/2020/QH14;*

*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 08/NQ-TVĐ1-HĐQT ngày 07/03/2021 của HĐQT về việc chốt danh sách cổ đông có quyền tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2021,*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt Phương án bán (chuyển nhượng) Nhà máy thủy điện Sông Bung 5 (NMTĐSB5), tỉnh Quảng Nam. Phương án bán NMTĐSB5 đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: [www.pecc1.com.vn](http://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. 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 kWh<sup>1</sup>.

- 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 Cooh, huyện Đông Giang và thị trấn Thạch Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam.

- 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.

---

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

## 1.2. Tình hình lao động

Tổng số lao động của nhà máy hiện nay (31/03/2021) 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 bán NMTĐSB5.*

- 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 31/03/2021, số dư khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Thăng Long là 430.534.443.756 đồng.

## 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.

*(Cụ thể nêu tại mục I.9- Phương án bán NMTĐSB5)*

## 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 đến ngày 31/03/2021:
  - + Nợ phải thu: 16.484.497.051 đồng;
  - + Nợ phải trả: 26,956,559,486 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 154/CTTĐG/AVA-NV2 ngày 31/3/2021 do AVA phát hành, giá trị tài sản NMTĐSB5 tại thời điểm 31/12/2020 là **1.350.379.796.635** đồng (xác định theo phương pháp chi phí thay thế). *Chi tiết tại Chứng thư thẩm định giá kèm theo.*

## **4. Phương án bán tài sản NMTĐSB5**

### **4.1. Cơ sở pháp lý**

*(Chi tiết tại mục V.1 – Phương án bán NMTĐSB5)*

### **4.2. Mục đích bán tài sản NMTĐSB5**

Mục đích bán 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 bán NMTĐSB5 được trình bày tại mục 6.*

### **4.3. Hình thức và phương thức bán**

Căn cứ Báo cáo pháp lý số 25-08/2018/BCPL/VL/TV1 ngày 25/08/3018 của Công ty Luật TNHH Vina Legal và xét tới tiến độ, hiệu quả của việc bán tài sản NMTĐSB5, Công ty đề xuất:

- Về hình thức: Thực hiện bán tài sản NMTĐSB5 theo hình thức đấu giá công khai theo Luật đấu giá tài sản.
- Về phương thức: bán toàn bộ tài sản NMTĐSB5 có bao gồm tiếp nhận toàn bộ đội ngũ quản lý vận hành NMTĐSB5 tại thời điểm chuyển giao tài sản 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 **1.351,7 tỷ đồng** (một ngàn ba trăm năm mươi một tỷ bảy trăm triệu đồng), bao gồm kế thừa toàn bộ khoản nợ vay ngân hàng của dự án NMTĐSB5 tại thời điểm thực hiện chuyển nhượng. Chi tiết tại mục V.6- Phương án bán NMTĐSB5.

Giá khởi điểm của tài sản đấu giá không bao gồm thuế giá trị gia tăng và các loại thuế, phí, lệ phí... liên quan đến việc chuyển quyền khai thác tài sản, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

### 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 PECC1 thông qua phương án bán toàn bộ tài sản NMTĐSB5	29/4/2021
- Lựa chọn tổ chức đấu giá (ký PLHĐ)	6/5/2021
- Xây dựng và phê duyệt hồ sơ đấu giá	6/5-13/5
- Niêm yết thông tin	14/5-30/5
- Tổ chức đấu giá và xác định người trúng đấu giá	T6/2021
- Ký Hợp đồng chuyển nhượng tài sản	T6/2021
- Hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng khác	Q3/2021

(Kế hoạch chi tiết được trình bày tại mục V.7 của Phương án bán NMTĐSB5).

Xử lý trường hợp đấu giá tài sản không thành công: Thực hiện 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. Dự kiến kế hoạch sử dụng thu nhập từ việc bán tài sản NMTĐSB5

#### 6.1. Thu nhập từ việc bán 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 bán NMTĐSB5 sau khi thanh toán công nợ của dự án là 745.498 tỷ đồng (Chi tiết tại mục VI.1- Phương án bán NMTĐSB5).

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

Công ty dự kiến sử dụng thu nhập từ việc bán 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 2021):

STT	Diễn giải	Năm 2021
<b>I</b>	<b>Chi phí khắc phục tài chính (tỷ đồng)</b>	<b>370,000</b>
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	100,000
<b>II</b>	<b>Thanh toán các khoản nợ, vay (tỷ đồng), gồm:</b>	<b>551,662</b>
1	Trả gốc vay cá nhân	148,225
2	Trả lương còn nợ NLD (lương đã chuyển sang vay)	262,765
3	Trả Cổ tức EVN	60,672
4	Nợ phải trả khác	50,000
5	Chi phí giảm biên do tái cơ cấu 4MTV (tạm tính)	30,000

6.3. Dự kiến 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 2021-2025 sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng NMTĐSB5 thể hiện chi tiết tại mục VI.3- *Phương án bán NMTĐSB5*.

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 bán 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 thông qua các nội dung sau:

7.1. Phê duyệt Phương án bán tài sản NMTĐSB5 với các nội dung chính như sau:

### a. Phương thức và hình thức bán

- Bán đấu giá công khai theo Luật đấu giá tài sản;
- Tổ chức bán đấu giá thông qua đơn vị đấu giá trung gian hợp pháp, có uy tín, đủ điều kiện thực hiện đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật;
- Chuyển nhượng toàn bộ tài sản NMTĐ Sông Bung 5 có bao gồm việc Nhà đầu tư trúng đấu giá (Bên mua) tiếp nhận toàn bộ đội ngũ lao động quản lý vận hành NMTĐSB5 đến thời điểm chuyển giao tài sản.

b. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá là **1.351,7 tỷ đồng** (một ngàn ba trăm năm mươi một tỷ bảy trăm triệu đồng), bao gồm kế thừa toàn bộ khoản nợ vay ngân hàng của dự án NMTĐSB5 tại thời điểm thực hiện chuyển nhượng. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá không bao gồm thuế giá trị gia tăng và các loại thuế,

phí, lệ phí... liên quan đến việc chuyển quyền khai thác tài sản, quyền sở hữu tài sản theo quy định của pháp luật.

c. Thời gian thực hiện: Trong quý II/2021.

7.2. Ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan tới việc bán đấu giá NMTĐ Sông Bung 5 theo Phương án bán đã được ĐHĐCĐ phê duyệt, bao gồm: lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá; thực hiện bán đấu giá; phê duyệt kết quả bán đấu giá; thực hiện các thủ tục chuyển giao tài sản sang bên tiếp nhận; xử lý tình huống trong trường hợp đấu giá không thành công theo quy định; và xử lý các tình huống phát sinh khác (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật.

7.3. Ủy quyền cho HĐQT quyết định việc sử dụng nguồn tiền thu được vào việc khắc phục tình trạng tài chính hiện tại của Công ty, đảm bảo hạch toán đúng quy định của Nhà nước.

HĐQT kính trình./.

**Nơi nhận:**

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tài Anh**