

**TỜ TRÌNH**

“Về việc mua phần vốn góp vào Công ty TNHH TMS Hotel Đà Nẵng”

**Kính trình: Hội đồng Quản trị**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bến xe Nghệ An đã được Đại Hội Cổ Đông thông qua ngày 08/06/2022 (sửa đổi);
- Căn cứ vào chủ trương mở rộng ngành nghề kinh doanh trong nhiệm kỳ 2022 - 2027.

Chủ tịch HĐQT kính trình HĐQT dự án đầu tư như sau:

(Có dựa án đầu tư đính kèm)

**I. Đối tượng đầu tư**

**I.1 Thông tin sơ bộ về Công ty TNHH TMS Hotel Đà Nẵng**

- Địa chỉ trụ sở: Lô A3, khu phức hợp đô thị thương mại Royal Era I, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và MST: số 0401803861, do Phòng Đăng ký kinh doanh thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 09/12/2026 cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 24/08/2023.
- Ngành nghề kinh doanh:
  - + Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
  - + Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lao động
  - + Dịch vụ phục vụ đồ uống
  - + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
  - + Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
  - + Giáo dục nghề nghiệp

**I.2 Cơ cấu vốn góp:**

- Vốn điều lệ: 560.000.000.000 đồng (Năm trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn)
- Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023: 519.196.093.658 đồng (Năm trăm mười chín tỷ, một trăm chín mươi sáu triệu, không trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm năm mươi tám đồng)



- Cơ cấu vốn góp tại ngày 31/12/2023:

+ Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Long Phát: 556.940.000.000 đồng, chiếm 99,45% VDL

+ Nguyễn Bá Bảo Anh: 560.000.000 đồng, chiếm 0,1% VDL

+ Nguyễn Thị Ngọc Ánh: 2.500.000.000 đồng, chiếm 0,45% VDL

## II. Phương án đầu, tổng mức đầu tư và tính hiệu quả của dự án

### 1. Phương án và tổng mức đầu tư

- Công ty dự kiến mua lại 99.45% Vốn góp tại Công ty TNHH TMS Hotel Đà Nẵng, phần vốn góp này thuộc sở hữu của Công ty CP đầu tư bất động sản Long Phát.

- Tổng vốn đầu tư của phương án là: 447.525.000.000 VND

Trong đó:

+ Vốn tự có: 149.473.350.000 VND (tương đương 33.4% Tổng Vốn đầu tư, cụ thể từ vốn hiện có của Công ty là: 30.473.350.000 VND và vốn tăng từ phát hành thêm cổ phiếu cho các cổ đông: 119.000.000.000 VND).

+ Vốn vay dài hạn Ngân hàng: 298.051.650.000 VND (tương đương 66.6% Tổng Vốn đầu tư)

- Thời gian vay: tối đa 10 năm.

- Lãi suất vay: Theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ

- Hình thức trả nợ: Trả gốc và lãi hàng tháng

- Tài sản bảo đảm: Tài sản hình thành từ vốn vay và Bất động sản là Toàn bộ dự án Khách sạn TMS Hotel Đà Nẵng thuộc sở hữu của Công ty TNHH TMS Hotel Đà Nẵng.

### 2. Hiệu quả của dự án

Với các giả định các số liệu tính toán thì với việc đầu tư dự án sẽ đem lại hiệu quả kinh tế tài chính đối với Công ty như sau:

+ NPV: 81.707 tr.đ

+ IRR: 12,9%

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Vũ Phi Hồ