

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 09 năm 2011

BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Về kết quả dự án đầu tư xây dựng tòa nhà ITD Building

Trên cơ sở được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ), Hội đồng quản trị (HDQT) đã tiến hành triển khai dự án đầu tư xây dựng tòa nhà ITD Building. Đến nay, dự án đã được hoàn thành đúng tiến độ và các công ty trong tập đoàn đã chính thức làm việc tại tòa nhà ITD Building từ đầu tháng 08/2011.

Hội đồng quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả cụ thể về dự án như sau:

I. TỔNG QUAN VỀ TÒA NHÀ ITD BUILDING

1. Vị trí tòa nhà:

ITD Building được xây dựng trên Lô đất A1 - Khu E-Office thuộc Khu chế xuất Tân Thuận. Phía Đông-Bắc giáp đường Sáng Tạo, Đông-Nam giáp đường Tân thuận, Tây-Nam giáp công viên, Tây-Bắc giáp lô A2.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần công nghệ Tiên Phong
- Tổng thầu: Công ty cổ phần cơ điện Thạch Anh

2. Quy mô tòa nhà:

Bao gồm tầng hầm, tầng trệt, 4 tầng lầu, sân thượng và Pergoda (mái cho canteen)

- Diện tích đất: 3.145 m²
- Diện tích xây dựng: 1.132 m²
- Diện tích sàn xây dựng: 4.891 m²
- Diện tích tầng hầm: 2.500 m²
- Diện tích đường (trái nhựa) + sân bãi: 1.465 m²
- Diện tích cây xanh: 550 m²

Tòa nhà tựa lưng vào công viên – vườn hoa – hồ nước của tòa bộ khu E-office làm cho cảnh quan toàn bộ khu vực xung quanh tòa nhà rất nên đẹp và hấp dẫn.

3. Các hạng mục chính của tòa nhà:

- Tòa nhà được thiết kế hiện đại và trang nhã với hơn 1.300 m² kính cường lực phản quang bao quanh tòa nhà, vừa tạo màu sắc phù hợp cảnh quan xung quanh (cây xanh và sông nước ...), vừa giảm bức xạ nhiệt do mặt trời trong ban ngày để tiết kiệm điện cho hệ thống máy lạnh.
- Hệ thống 03 thang máy Mitsubishi, có 1 thang hàng
- Hệ thống máy lạnh trung tâm của Samsung
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy tự động cho toàn bộ diện tích làm việc và hầm.
- Hệ thống camera quan sát 24/24 toàn bộ tòa nhà nhãn hiệu Samsung.

- Hệ thống quản lý cửa ra vào dùng thẻ smart card cho toàn bộ nhân viên.
- Toàn bộ thiết bị vệ sinh của hang Toto (Nhật).
- Hệ thống tổng đài kỹ thuật số hiệu Panasonic cho 500 máy nhánh và còn có khả năng mở rộng lên.
- Hệ thống mạng máy tính cho 500 máy tính.
- Hệ thống thông tin và bố trí phòng họp Digital Signage do Tín Thông cung cấp
- Hệ thống cơ điện, chiếu sáng do Thạch Anh thi công lắp đặt
- Máy phát điện dự phòng 500KVA hiệu Cummins/Stanford

4. Vị trí làm việc của các công ty trong tòa nhà:

- Tầng hầm: Để xe và kho lưu trữ hồ sơ
- Tầng trệt: Sảnh tiếp tân chung và khu trưng bày sản phẩm
- Tầng 1: Công ty Thạch Anh
- Tầng 2: Công ty Toàn Cầu và Hạ tầng Toàn Cầu
- Tầng 3: Công ty Tân Tiến, Siêu Tính và Tín Thông
- Tầng 4: Công ty Tiên Phong, Phần mềm Tiên Phong và Định vị Tiên Phong
- Sân thượng: Canteen chung

II. CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀ NGUỒN TÀI TRỢ:

1. Tổng đầu tư tòa nhà:

Tổng chi phí cho khu đất và tòa nhà là 85 tỷ đồng thấp hơn 8 tỷ (~9%) so với dự toán đã được ĐHCĐ thông qua, trong đó:

- Thuê đất 32 năm: 24 tỷ đồng

(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần công nghệ Tiên Phong số BB 694899 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường cấp ngày 15/10/2010)

- Xây dựng: 61 tỷ đồng

(Các chi phí trên chưa bao gồm thuế GTGT và chi phí tài chính)

2. Nguồn tài trợ dự án:

- Vốn tự có: 34 tỷ đồng
- Vốn vay: 51 tỷ đồng từ ngân hàng VIETINBANK
 - o Loại tiền vay: VNĐ
 - o Thời hạn vay: 8 năm (96 tháng), trong đó:
 - Thời gian ân hạn: 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
 - Thời gian trả nợ: 6 năm 6 tháng (78 tháng)
 - o Lãi suất vay: lãi suất huy động 12 tháng VNĐ + biên độ 4%/năm
 - o Tài sản thế chấp: quyền sử dụng đất + tòa nhà ITD Building

3. Phương án khai thác tòa nhà:

Hiện nay, 64% diện tích tòa nhà đang dùng cho Tiên Phong sử dụng và cho các công ty thành viên thuê với hợp đồng 7 năm. Phần diện tích còn lại dự kiến sẽ dùng để triển khai dự án “thu phí xe ô tô vào trung tâm thành phố nhằm hạn chế ùn tắc giao thông” từ giữa năm 2012 trở đi.

4. Tổng kết:

Tòa nhà ITD Building đã được triển khai với chất lượng xây dựng và trang thiết bị có chất lượng tốt, hiện đại, hoàn thành đúng tiến độ và thấp hơn ngân sách dự kiến. Có thể nhận thấy, việc đầu tư tòa nhà dù hiệu quả tài chính không cao nhưng sẽ tạo nguồn thu ổn định cho Tiên Phong trong suốt thời gian dài. Tòa nhà tập trung văn phòng của các công ty thành viên, đáp ứng nhu cầu làm việc hiện tại và sự phát triển trong tương lai của tập đoàn.

Bên cạnh đó, việc có một tòa nhà riêng mang tên ITD giúp tập đoàn nâng cao hình ảnh thương hiệu, qua đó thuận lợi hơn trong quan hệ với các khách hàng, ngân hàng và các đối tác khác. Tòa nhà hiện đang là biểu tượng của khu E-Office và sẽ có giá trị nhiều tăng gấp bội khi khu vực này phát triển hoàn thiện trong khoảng 2-3 năm nữa.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông.

CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ TIÊN PHONG
CHỦ TỊCH HĐQT
LÂM THIẾU QUÂN