



Số/No.: 16/2024/TT-ĐHĐCĐ

Đà Nẵng, ngày 05 tháng 07 năm 2024
Da Nang dated on July 05, 2024

TỜ TRÌNH

Về việc điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn dự án
Văn phòng kế hợp căn hộ du lịch

WRITTEN SUBMISSION

**Ref: Adjusting the investment fund structure for the Project of
Office combined with Tourist apartments**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024

Respectfully to: Extraordinary meeting of 2024 General meeting of Shareholders

- 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 17/6/2020;

Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam dated June 17, 2020;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Dược Danapha;

Pursuant to the Charter of Danapha Pharmaceuticals JSC;

- Căn cứ kết quả biểu quyết tại cuộc họp Hội đồng Quản trị ngày 29/6/2024 về việc điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn dự án Văn phòng kế hợp căn hộ du lịch;

Pursuant to the voting results at the meeting of the Board of Directors on June 29, 2024, regarding the adjustment on the investment fund structure for the Project of Office combined with Tourist apartments;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dược Danapha kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn đầu tư Dự án Văn phòng kế hợp căn hộ du lịch, tại Thửa đất số 1, Tờ bản đồ số A24, Lô A24 đường Nguyễn Văn Linh, phường Nam Dương, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (Sau đây gọi là "Dự án") như sau:

The Board of Directors of Danapha Pharmaceuticals JSC respectfully submits to the General meeting of Shareholders for approving the adjustments of the investment fund structure for the Project of Office combined with Tourist Apartments, located on Plot



No. 1, Map Sheet No. A24, Lot A24, Nguyen Van Linh St., Nam Duong Ward, Hai Chau District, Da Nang (hereinafter referred to as "Project") as follows:

I. Nội dung cơ cấu nguồn vốn đầu tư Dự án đã được ĐHĐCĐ thông qua:

Details of the investment fund structure for the Project approved by the General meeting of Shareholders:

Nguồn vốn thực hiện công tác đầu tư xây dựng Văn phòng kết hợp Căn hộ Du lịch được phê duyệt gồm: nguồn vốn từ lợi nhuận để lại tái đầu tư của Công ty, vốn từ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và Vốn vay các tổ chức tín dụng trong nước. Chi tiết nguồn vốn đầu tư như sau:

The approved capital for the implementation on the construction of the Project of Office combined with Tourist Apartments includes: capital from the retained profits for reinvestment of the Company, capital from the issuance of shares to existing shareholders, and loans from domestic credit institutions. The details are as follows:

ĐVT: Đồng

Unit: VND

STT No.	Diễn giải/ Description	Giá trị/ Value	Tỷ trọng/ Proportion
1	Lợi nhuận sau thuế để lại tái đầu tư (Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp) <i>Retained profits for reinvestment (Investment and Development Fund of the Company)</i>	67.000.000.000	30,18%
2	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu <i>Issuing new shares to existing shareholders</i>	100.000.000.000	45,05%
3	Vay vốn các tổ chức tín dụng trong nước <i>Loans from domestic credit institutions</i>	55.000.000.000	24,77%
	Tổng cộng / Total:	222.000.000.000	100,00%

II. Đề xuất điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn đầu tư Dự án trình ĐHĐCĐ thông qua:

Proposal to adjust the investment fund structure for the Project to be approved by the General meeting of Shareholders:

Trong quá trình triển khai công tác phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để phục vụ Dự án, Ban điều hành đã làm việc với đối tác tư vấn - Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCBS), qua quá trình tìm hiểu, Ban điều hành nhận thấy thời gian để hoàn thiện các thủ tục phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là quá dài (khoảng 6 đến 8 tháng), việc này sẽ không đảm bảo nhu cầu sử dụng vốn thực tế của Dự án trong giai đoạn hiện nay. Ngoài ra, cổ đông lớn nhất - Công ty TNHH Danhson VN chưa có phản hồi chính thức về giá trị cổ phiếu có thể mua được nếu phát hành cổ phiếu phục vụ Dự án.

During the process of issuing new shares to existing shareholders to support the Project, the Executive Management has worked with the consulting agency - Vietcombank

Securities Company, Ltd. (VCBS), through the discussion process, the Executive Management has recognized that the required period to complete the procedures for issuing new shares to existing shareholders is too long (approximately 6 to 8 months), not ensuring the actual need of using capital in the current stage of the Project. Furthermore, the largest shareholder - Danhson VN Company Limited - has not yet provided any official announcement on the shares they would purchase if shares are issued for the provision to the Project.

Vì vậy, Ban Điều Hành đã làm việc với Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Đà Nẵng (DDIF) và các Ngân hàng TMCP trong nước để tìm hiểu và đánh giá lãi suất đối với các khoản vay đầu tư Dự án, theo đó:

Therefore, the Executive Management has worked with the Da Nang Development and Investment Fund (DDIF) as well as domestic commercial banks for discussion and evaluation of the loan interest rates for the investment to the Project. Accordingly:

- Lãi suất cho vay dự kiến của DDIF sẽ không quá 7%/năm (Theo chính sách của DDIF từng giai đoạn, thời gian cho vay dự kiến từ 8 đến 10 năm); tài sản đảm bảo là Tài sản hình thành trong tương lai của Dự án. Ngoài ra, Dự án phải đảm bảo một số tiêu chí về công năng sử dụng phù hợp với chủ trương cho vay của DDIF.

The estimated loan interest rate of DDIF will not exceed 7% per year (according to DDIF's policies for each period, the expected loan term is from 8 to 10 years); the collateral are the future assets formed by the Project. Additionally, the Project must meet certain criteria on the functional use that are in line with DDIF's loan policies.

- Lãi suất cho vay của các Ngân hàng TMCP: dao động từ 5,5% - 6%/ năm (áp dụng cho năm đầu tiên) và thả nổi các năm tiếp theo (bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng + biên độ 2,5%, dự kiến lãi suất cho vay dao động từ 7,2% - 7,5%, nếu lãi suất tiền gửi tiết kiệm không có nhiều biến động so với hiện tại); tài sản đảm bảo là hệ thống máy móc thiết bị sản xuất.

The loan interest rates of the commercial banks range from 5.5% to 6% per year (applicable for the first year) and will be adjusted for the subsequent years (which is: 12-month deposit interest rate plus a 2.5% margin, estimated to be around 7.2% - 7.5% if the deposit interest rates do not fluctuate significantly from the current levels); the collateral is the production system of machinery and equipment.

Căn cứ tình hình tìm nguồn vay vốn đầu tư cho Dự án, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn đầu tư Dự án Văn phòng kết hợp căn hộ du lịch như sau:

Based on the situation of securing investment fund for the Project, the Board of Directors respectfully submits to the General meeting of Shareholders for consideration

and approval for adjusting the investment fund structure for the Project of Office combined with Tourist apartments as follows:

ĐVT: Đồng
Currency: VND

STT No.	Diễn giải/ Description	Giá trị/ Value	Tỷ trọng/ Proportion
1	Lợi nhuận sau thuế để lại tái đầu tư (Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp) <i>Retained profits for reinvestment (Investment and Development Fund of the Company)</i>	73.000.000.000	32,88%
2	Vay vốn các tổ chức tín dụng trong nước (*) <i>Loans from domestic credit institutions</i>	149.000.000.000	67,12%
	Tổng cộng / Total:	222.000.000.000	100,00%

(*) Nguồn vốn vay các tổ chức tín dụng trong nước: 149.000.000.000 đồng được dự kiến vay từ Quỹ Đầu tư phát triển thành phố Đà Nẵng (DDIF) và/ hoặc các Ngân hàng TMCP trong nước. Tùy thuộc vào lãi suất tại thời điểm cho vay, ban điều hành sẽ đánh giá, lựa chọn phương án tối ưu và báo cáo Hội đồng quản trị Công ty.

Loans from domestic credit institutions: 149,000,000,000 VND, expected to be sourced through loans from the Da Nang Investment and Development Fund (DDIF) and/or domestic commercial banks. Depending on the interest rates at the time of loan, the Executive Management shall assess and select the optimal approach, then report to the Board of Directors of the Company.

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

Respectfully submits to the General meeting of Shareholders for consideration and approval.

Trân trọng!

Sincerely,

Nơi nhận / Recipients:

- Các cổ đông / Shareholders;
- TV HĐQT, TV BKS /
Members of BOD, members of SB;
- Lưu VT / Save as

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH / CHAIRMAN



Stefan Georgiev Bojinov