

Số : 599/2022/CV-Hapro

Hà Nội, ngày 08 tháng 11 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Quý vị cổ đông

I. Tổ chức công bố thông tin

- Tên tổ chức: Tổng Công ty Thương mại Hà Nội-Công ty Cổ phần (“HTM”)
- Mã chứng khoán: HTM
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 38-40 Lê Thái Tổ, Phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
- Điện thoại: (84-24) 3826 7984 Fax: (84-24) 3826 7983
- Email: www.haprogroup.vn

II. Nội dung thông tin công bố:

Tổng Công ty thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần thông qua Biên bản kiểm phiếu và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 7/11/2022.

III. Địa chỉ đăng tải:

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội- Công ty Cổ phần vào ngày 8/11/2022 tại đường dẫn: <http://www.haprogroup.vn/quan-he-co-dong-va-nha-dau-tu/>.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Nơi nhân:

- Như trên;
- Lưu: VP.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ THANH SƠN

Số: 55./2022/BBKP-Hapro

Hà Nội, ngày 07 tháng 11 năm 2022

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

(Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc thông qua thực hiện dự án đầu tư Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn phía Nam tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, Hà Nội)

Tên doanh nghiệp : TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI-CÔNG TY
CỔ PHẦN

Mã số doanh nghiệp : 0100101273

Trụ sở chính : Số 38-40 Lê Thái Tổ, Phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm,
TP. Hà Nội

Số điện thoại : 0243.826.7984 **Fax:** 0243.826.7985

Vào hồi 11 giờ 00 phút ngày 07/11/2022, tại hội trường tầng 7, số 38-40 Lê Thái Tổ, Phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm Phiếu lấy ý kiến (“Phiếu lấy ý kiến”) của các cổ đông Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – CTCP (“Tổng Công ty”) theo Thông báo lấy ý kiến bằng văn bản số 54/2022/TB-Hapro ngày 24/10/2022, cụ thể như sau:

A. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN

Nhằm mục đích mở rộng hoạt động đầu tư để mang lại hiệu quả kinh tế cho Tổng Công ty, người lao động và các cổ đông, tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, góp phần chỉnh trang đô thị Thành phố Hà Nội, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thúc đẩy phát triển kinh tế, tạo việc làm cho người lao động, đem lại hiệu quả kinh tế xã hội cho Thành phố Hà Nội và hiệu quả đầu tư cho Tổng Công Ty, Ban Điều hành Tổng Công ty đã xem xét, nghiên cứu để triển khai đầu tư dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn phía Nam trên khu đất 37.716,0 m² đất tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Căn cứ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 26 Điều lệ Tổng Công ty: “Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ” *“Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính kiểm toán gần nhất của Tổng Công ty”*; căn cứ khoản 1 Điều 33 Điều lệ Tổng Công ty: “Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản bất kỳ lúc nào và bất kỳ nội dung nào thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Tổng Công ty”, HĐQT quyết định lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc đầu tư thực hiện Dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn phía Nam trên khu đất 37.716,0 m² đất tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.



B. CÁC NỘI DUNG/VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN:

I. Nội dung 1: ĐHĐCĐ thông qua quyết định đầu tư dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn phía Nam tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (“Dự Án”).

1. Tên dự án: Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn phía Nam.
2. Địa điểm thực hiện dự án: phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.
3. Mục tiêu dự án:
 - ✓ Đầu tư xây dựng Tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn;
 - ✓ Kí ốt thương mại cho thuê;
 - ✓ Khu chợ đầu mối phía Nam Hà Nội.

Hiện thực hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch phân khu đô thị H2-4.

Tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, góp phần chỉnh trang đô thị Thành phố, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thúc đẩy phát triển kinh tế, tạo việc làm cho người lao động, đem lại hiệu quả kinh tế xã hội cho Thành phố và hiệu quả đầu tư cho doanh nghiệp.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
	- Thương mại dịch vụ, chợ đầu mối	4719	
	- Kinh doanh khách sạn.	5510	
	- Kí ốt thương mại, văn phòng cho thuê	6810	

4. Quy mô dự án:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thông số
1	Tổng diện tích đất lập dự án (ngoài chỉ giới đường đỏ)	m2	32.772
1.1	Diện tích đất xây dựng		13.109
	Diện tích xây dựng khối TMDV, VP, Khách sạn	m2	4.916
	Diện tích xây dựng thấp tầng kí ốt - shop	m2	6.554
	Diện tích xây dựng khu chợ đầu mối	m2	1.639
1.2	Diện tích HTKT (Sân đường giao thông)	m2	13.109
1.3	Diện tích cây xanh	m2	6.554
2	Mật độ xây dựng chung	%	40
3	Số tầng nổi:		1-12
3.1	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)	tầng	12
3.2	Khu thấp tầng (Kios - shop)	tầng	4

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thông số
3.3	Khu chợ đầu mối	tầng	1
4	Số tầng hầm:	tầng	3
	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)	tầng	3
5	Tổng diện tích sàn tầng nổi:	m2	86.846
5.1	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)	m2	58.990
5.2	Khu thấp tầng (Kios - shop)	m2	26.217
5.3	Khu chợ đầu mối	m2	1.639
6	Tổng diện tích sàn tầng hầm:	m2	14.748
	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn) 3 tầng hầm * 4.916 m2/ tầng	m2	14.748
7	Hệ số sử dụng đất	lần	2,65

5. Vốn đầu tư, phương án huy động và nguồn vốn:

5.1. Tổng mức đầu tư : 1.272.408.000.000 đồng. Trong đó:

- + Vốn của nhà đầu tư (~20% TMĐT) : 254.481.600.000 đồng
- + Vốn vay/ huy động (~80% TMĐT) : 1.017.926.400.000 đồng

5.2. Nguồn vốn đầu tư:

- + Vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty để thực hiện dự án là: 254.481.600.000 đồng.
- + Vốn huy động và vốn khác: Vốn vay ngân hàng, tổ chức tín dụng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác là: 1.017.926.400.000 đồng.

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Dự Án được chấp thuận chủ trương đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- + Tiến độ hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư đến bước phê duyệt dự án đầu tư: Quý III/2022 - Quý III/2023.
- + Các công tác thực hiện đầu tư, thủ tục giao/thuê đất, xin phép xây dựng: Quý IV/2023 - Quý II/2024.
- + Tiến độ khởi công công trình: Quý III/2024
- + Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào sử dụng/hoạt động: Quý III/2026

II. Nội dung 2: ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các công việc và các thủ tục cần thiết có liên quan theo quy định để thực hiện các nội dung trên, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Phê duyệt các hồ sơ Dự Án, hồ sơ điều chỉnh; tài liệu và văn bản có liên quan, các chi phí thực hiện Dự Án.
- Phê duyệt quy hoạch chi tiết, phương án tổng mặt bằng, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi), phê duyệt thiết kế công trình, phê duyệt kế hoạch đấu thầu, phê duyệt lựa chọn nhà thầu và tổ chức ký hợp đồng, phê duyệt các khoản thanh, quyết toán ...;
- Quyết định điều chỉnh Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn về mục tiêu, công năng, quy

mô, tổng mức đầu tư, phương thức, tiến độ thực hiện... của Dự Án;

- Quyết định phương thức huy động vốn, vay vốn để thực hiện Dự Án, các vấn đề khác liên quan và chỉ đạo thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện Dự Án.
- Thực hiện thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự Án và/hoặc các thủ tục pháp lý khác có liên quan tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- Hội đồng quản trị có toàn quyền phê duyệt, quyết định các vấn đề có liên quan đến các nội dung trên tại từng thời điểm.
- Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện một hoặc một số công việc được ủy quyền nêu trên.

C. THÀNH PHẦN TỔ CHỨC KIỂM PHIẾU:

1. Ông Nguyễn Thái Dũng : Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật
2. Ông Trần Anh Tuấn : Phó Chủ tịch HĐQT
3. Ông Vũ Thanh Sơn : Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật
4. Bà Trần Thị Tuyết Nhung : Thành viên HĐQT
5. Bà Trần Huệ Linh : Thành viên HĐQT

D. THÀNH PHẦN BAN KIỂM PHIẾU

1. Bà Nguyễn Thu Hằng : Trưởng Ban kiểm phiếu
2. Bà Nguyễn Phương Uyên : Người phụ trách quản trị công ty – Thư ký
3. Bà Trần Thu Thủy : Thành viên

E. THÀNH PHẦN GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU:

Bà Nguyễn Hồng Hải : Trưởng BKS

F. BAN KIỂM PHIẾU ĐÃ TIẾN HÀNH KIỂM PHIẾU THEO CÁC NGUYÊN TẮC SAU:

- Cổ đông cho ý kiến bằng cách đánh dấu (X) hoặc (✓) vào 1 trong 3 ô lựa chọn cho mỗi nội dung biểu quyết (*Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến*).
- **Phiếu tham gia biểu quyết:** Các Phiếu Lấy Ý Kiến do các Cổ đông gửi về bằng các cách thức, đúng địa chỉ quy định tại Khoản 1 Mục C Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo thông báo số 54/2022/TB-Hapro ngày 24/10/2022 của HĐQT Tổng công ty.

Trong đó đối với mỗi nội dung xin ý kiến biểu quyết:

+ Phiếu Lấy Ý Kiến hợp lệ:

- Là Phiếu Lấy Ý Kiến có dấu của Tổng Công Ty, có đầy đủ chữ ký, tên của cổ đông là cá nhân/người đại diện theo pháp luật của tổ chức/người đại diện theo ủy quyền trong trường hợp ủy quyền biểu quyết các nội dung Phiếu Lấy Ý Kiến (gửi kèm Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật) và đóng dấu đối với cổ đông tổ chức;
- Phiếu Lấy Ý Kiến do cổ đông gửi về bằng các cách thức, đúng địa chỉ, đúng thời hạn quy định tại Khoản 1 Mục C Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo thông báo số 54/2022/TB-Hapro ngày 24/10/2022 của HĐQT Tổng công ty;

- Phong bì đựng Phiếu Lấy Ý Kiến còn nguyên vẹn trước khi thực hiện kiểm phiếu (không bị mở trước thời điểm kiểm phiếu);
- Phiếu không bị rách;
- Nội dung biểu quyết không bị tẩy xóa, cạo sửa;
- Nội dung biểu quyết hợp lệ là nội dung được Cổ đông lựa chọn cụ thể **1 trong 3 ô**:
Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến.

+ Phiếu Lấy Ý Kiến không hợp lệ:

- Phiếu Lấy Ý Kiến không đáp ứng các quy định của Phiếu Lấy Ý Kiến hợp lệ;
 - Cổ đông không đánh dấu vào bất kỳ ô nào hoặc đánh dấu từ 2 ô trở lên đối với cùng một nội dung biểu quyết thì được coi là không hợp lệ đối với nội dung biểu quyết đó.
- **Phiếu không tham gia biểu quyết** là Phiếu Cổ đông không gửi về Tổng Công Ty tính đến thời điểm Tổng Công Ty thực hiện kiểm phiếu.

G. TỔNG SỐ CỔ ĐÔNG, TỔNG SỐ CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT, PHIẾU THAM GIA BIỂU QUYẾT, PHIẾU KHÔNG THAM GIA BIỂU QUYẾT

- Tổng số cổ phần của Hapro tại ngày 17/10/2022: 220.000.000 cổ phần, trong đó:
 - + Tổng số cổ phiếu quỹ không có quyền biểu quyết: 41.400 cổ phần
 - + Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 219.958.600 cổ phần, tương ứng 219.958.600 phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết của Hapro theo danh sách chốt tại ngày 17/10/2022: 396 cổ đông, tương ứng 396 Phiếu Lấy Ý Kiến.
- Tổng số phiếu lấy ý kiến : 396 Phiếu Lấy Ý Kiến, tương ứng 219.958.600 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Hapro. Trong đó:
 - + Số lượng Phiếu Lấy Ý Kiến gửi chuyển phát đến địa chỉ đăng ký của cổ đông: 392 phiếu
 - + Số lượng Phiếu Lấy Ý Kiến gửi trực tiếp cho cổ đông: 4 phiếu
- Tổng số phiếu lấy ý kiến cổ : 19 Phiếu Lấy Ý Kiến (của các cổ đông theo Danh sách cổ đông thu về được tính là đồng tham gia biểu quyết), tương ứng 217.298.741 phiếu biểu quyết, chiếm 98,7907% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Hapro.

Phiếu tham gia biểu quyết
- Phương thức gửi biểu quyết của cổ đông:
 - + Biểu quyết bằng cách gửi trực tiếp: 9 phiếu
 - + Biểu quyết bằng cách gửi bưu điện: 6 phiếu
 - + Biểu quyết bằng cách gửi thư điện tử: 4 phiếu
- Tổng số phiếu lấy ý kiến : 377 Phiếu Lấy Ý Kiến, tương ứng 2.659.859 phiếu biểu quyết, chiếm 1,2093% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Hapro.

không gửi về Hapro tính đến thời điểm thực hiện kiểm phiếu được tính là Phiếu không tham gia biểu quyết

Như vậy: Tổng số cổ đông đã tham gia biểu quyết: 19/396 cổ đông, tương ứng 217.298.741 /219.958.600 phiếu biểu quyết chiếm 98,7907% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Hapro.

H. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT NỘI DUNG/VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN

STT	Nội dung	Số lượng cổ đông (Số lượng phiếu)	Số phiếu biểu quyết (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ/Tổng số phiếu có quyền biểu quyết
A.	Tổng số Phiếu Lấy Ý Kiến phát ra	396	219.958.600	100%
B.	Tổng số Phiếu Lấy Ý Kiến cổ đông thu về được tính là Phiếu tham gia biểu quyết:	19	217.298.741	98,7907%
	<i>Trong đó:</i>			
1. Biểu quyết Nội dung 01:				
1.1	Tổng số phiếu không hợp lệ:	1	4.100	0,0018%
1.2	Tổng số phiếu hợp lệ:	18	217.294.641	98,7889%
	- Tổng số Phiếu tán thành	18	217.294.641	98,7889%
	- Tổng số Phiếu không tán thành	0	0	0,0000%
	- Tổng số Phiếu không có ý kiến	0	0	0,0000%
2. Biểu quyết Nội dung 02:				
2.1	Tổng số phiếu không hợp lệ:	1	4.100	0,0018%
2.2	Tổng số phiếu hợp lệ:	18	217.294.641	98,7889%
	- Tổng số Phiếu tán thành	17	217.292.641	98,7880%
	- Tổng số Phiếu không tán thành	1	2.000	0,0009%
	- Tổng số Phiếu không có ý kiến	0	0	0,0000%

I. NỘI DUNG/VẤN ĐỀ ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA:

❖ **Nội dung 1: ĐHĐCĐ thông qua quyết định đầu tư dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn phía Nam tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (“Dự Án”).**

- Tên dự án:** Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn phía Nam.
- Địa điểm thực hiện dự án:** phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.
- Mục tiêu dự án:**
 - ✓ Đầu tư xây dựng Tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng, khách sạn;
 - ✓ Kì ốt thương mại cho thuê;
 - ✓ Khu chợ đầu mối phía Nam Hà Nội.

Hiện thực hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch phân khu đô thị H2-4.

Tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, góp phần chỉnh trang đô thị Thành phố, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thúc đẩy phát triển kinh tế, tạo việc làm cho người lao động, đem lại hiệu quả kinh tế xã hội cho Thành phố và hiệu quả đầu tư cho doanh nghiệp.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
	- Thương mại dịch vụ, chợ đầu mối	4719	
	- Kinh doanh khách sạn.	5510	
	- Ki ốt thương mại, văn phòng cho thuê	6810	

4. Quy mô dự án:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thông số
1	Tổng diện tích đất lập dự án (ngoài chỉ giới đường đỏ)	m2	32.772
1.1	Diện tích đất xây dựng		13.109
	Diện tích xây dựng khối TMDV, VP, Khách sạn	m2	4.916
	Diện tích xây dựng thấp tầng ki ốt - shop	m2	6.554
	Diện tích xây dựng khu chợ đầu mối	m2	1.639
1.2	Diện tích HTKT (Sân đường giao thông)	m2	13.109
1.3	Diện tích cây xanh	m2	6.554
2	Mật độ xây dựng chung	%	40
3	Số tầng nổi:		1-12
3.1	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)	tầng	12
3.2	Khu thấp tầng (Kios - shop)	tầng	4
3.3	Khu chợ đầu mối	tầng	1
4	Số tầng hầm:	tầng	3
	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)	tầng	3
5	Tổng diện tích sàn tầng nổi:	m2	86.846
5.1	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)	m2	58.990
5.2	Khu thấp tầng (Kios - shop)	m2	26.217
5.3	Khu chợ đầu mối	m2	1.639
6	Tổng diện tích sàn tầng hầm:	m2	14.748
	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)	m2	14.748

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thông số
	3 tầng hầm * 4.916 m2/ tầng		
7	Hệ số sử dụng đất	lần	2,65

5. Vốn đầu tư, phương án huy động và nguồn vốn:

5.1. Tổng mức đầu tư : 1.272.408.000.000 đồng. Trong đó:

- + Vốn của nhà đầu tư (~20% TMĐT) : 254.481.600.000 đồng
- + Vốn vay/ huy động (~80% TMĐT) : 1.017.926.400.000 đồng

5.2. Nguồn vốn đầu tư:

- + Vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty để thực hiện dự án là: 254.481.600.000 đồng.
- + Vốn huy động và vốn khác: Vốn vay ngân hàng, tổ chức tín dụng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác là: 1.017.926.400.000 đồng.

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Dự Án được chấp thuận chủ trương đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- + Tiến độ hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư đến bước phê duyệt dự án đầu tư: Quý III/2022 - Quý III/2023.
- + Các công tác thực hiện đầu tư, thủ tục giao/thuê đất, xin phép xây dựng: Quý IV/2023 - Quý II/2024.
- + Tiến độ khởi công công trình: Quý III/2024
- + Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào sử dụng/hoạt động: Quý III/2026

❖ **Nội dung 2: ĐHCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các công việc và các thủ tục cần thiết có liên quan theo quy định để thực hiện các nội dung trên, bao gồm nhưng không giới hạn:**

- Phê duyệt các hồ sơ Dự Án, hồ sơ điều chỉnh; tài liệu và văn bản có liên quan, các chi phí thực hiện Dự Án.
- Phê duyệt quy hoạch chi tiết, phương án tổng mặt bằng, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi), phê duyệt thiết kế công trình, phê duyệt kế hoạch đấu thầu, phê duyệt lựa chọn nhà thầu và tổ chức ký hợp đồng, phê duyệt các khoản thanh, quyết toán ...;
- Quyết định điều chỉnh Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn về mục tiêu, công năng, quy mô, tổng mức đầu tư, phương thức, tiến độ thực hiện... của Dự Án;
- Quyết định phương thức huy động vốn, vay vốn để thực hiện Dự Án, các vấn đề khác liên quan và chỉ đạo thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện Dự Án.
- Thực hiện thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự Án và/hoặc các thủ tục pháp lý khác có liên quan tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- Hội đồng quản trị có toàn quyền phê duyệt, quyết định các vấn đề có liên quan đến các nội dung trên tại từng thời điểm.
- Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện một hoặc một số công việc được ủy quyền nêu trên.

Việc kiểm phiếu biểu quyết của cổ đông và lập Biên bản kiểm phiếu kết thúc vào hồi 12 giờ 00 phút ngày 07/11/2022 được Ban Kiểm phiếu thống nhất nội dung. Biên bản kiểm phiếu được lập thành 02 bản, có giá trị pháp lý như nhau./.

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Thái Dũng

BAN KIỂM PHIẾU

THÀNH VIÊN

Trần Thu Thủy

TRƯỞNG BAN

Nguyễn Thu Hằng

THÀNH VIÊN – THƯ KÝ

Nguyễn Phương Uyên

BAN GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU

TRƯỞNG BKS

Nguyễn Hồng Hải



Hà Nội, ngày 07 tháng 11 năm 2022

(Được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

- ## QUYẾT NGHỊ

1. NGHỊ QUYẾT 1: ĐHĐCĐ thông qua quyết định đầu tư dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, khách sạn phía Nam tại phường Hoàng Văn Thu, quận Hoàng Mai, Hà Nội (“Dự Án”)

- Tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, góp phần chỉnh trang đô thị Thành phố, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, thúc đẩy phát triển kinh tế, tạo việc làm cho người lao động, đem lại hiệu quả kinh tế xã hội cho Thành phố và hiệu quả đầu tư cho doanh nghiệp.

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC (Mã ngành cấp 4)	Mã ngành CPC (*) (đối với ngành nghề có mã CPC, nếu có)
	- Thương mại dịch vụ, chợ đầu mối	4719	
	- Kinh doanh khách sạn.	5510	

	- Kiosk thương mại, văn phòng cho thuê	6810	
--	--	------	--

4. Quy mô dự án:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Thông số
1	Tổng diện tích đất lập dự án (ngoài chỉ giới đường đỏ)	m²	32.772
1.1	Diện tích đất xây dựng		13.109
	Diện tích xây dựng khối TMDV, VP, Khách sạn	m ²	4.916
	Diện tích xây dựng thấp tầng kiosk - shop	m ²	6.554
	Diện tích xây dựng khu chợ đầu mối	m ²	1.639
1.2	Diện tích HTKT (Sân đường giao thông)	m²	13.109
1.3	Diện tích cây xanh	m²	6.554
2	Mật độ xây dựng chung	%	40
3	Số tầng nổi:		1-12
3.1	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)	tầng	12
3.2	Khu thấp tầng (Kiosk - shop)	tầng	4
3.3	Khu chợ đầu mối	tầng	1
4	Số tầng hầm:	tầng	3
	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)	tầng	3
5	Tổng diện tích sàn tầng nổi:	m²	86.846
5.1	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)	m ²	58.990
5.2	Khu thấp tầng (Kiosk - shop)	m ²	26.217
5.3	Khu chợ đầu mối	m ²	1.639
6	Tổng diện tích sàn tầng hầm:	m²	14.748
	Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn) 3 tầng hầm * 4.916 m ² /tầng	m ²	14.748
7	Hệ số sử dụng đất	lần	2,65

5. Vốn đầu tư, phương án huy động và nguồn vốn:

5.1. Tổng mức đầu tư : 1.272.408.000.000 đồng. Trong đó:

- + Vốn của nhà đầu tư (~20% TMĐT) : 254.481.600.000 đồng
- + Vốn vay/ huy động (~80% TMĐT) : 1.017.926.400.000 đồng

5.2. Nguồn vốn đầu tư:

- + Vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty để thực hiện dự án là: 254.481.600.000 đồng.
- + Vốn huy động và vốn khác: Vốn vay ngân hàng, tổ chức tín dụng và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác là: 1.017.926.400.000 đồng.

6. Thời gian hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày Dự Án được chấp thuận chủ trương đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện dự án:

- + Tiến độ hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư đến bước phê duyệt dự án đầu tư: Quý III/2022 - Quý III/2023.
- + Các công tác thực hiện đầu tư, thủ tục giao/thuê đất, xin phép xây dựng: Quý IV/2023 - Quý II/2024.
- + Tiến độ khởi công công trình: Quý III/2024
- + Tiến độ hoàn thành dự án đưa vào sử dụng/hoạt động: Quý III/2026

2. NGHỊ QUYẾT 2: ĐHĐCĐ thông qua việc ủy quyền cho HĐQT triển khai thực hiện các công việc và các thủ tục cần thiết có liên quan theo quy định để thực hiện các nội dung tại Nghị quyết 1 nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn:

- Phê duyệt các hồ sơ Dự Án, hồ sơ điều chỉnh; tài liệu và văn bản có liên quan, các chi phí thực hiện Dự Án.
- Phê duyệt quy hoạch chi tiết, phương án tổng mặt bằng, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình (hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi), phê duyệt thiết kế công trình, phê duyệt kế hoạch đấu thầu, phê duyệt lựa chọn nhà thầu và tổ chức ký hợp đồng, phê duyệt các khoản thanh, quyết toán ...;
- Quyết định điều chỉnh Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn về mục tiêu, công năng, quy mô, tổng mức đầu tư, phương thức, tiến độ thực hiện... của Dự Án;
- Quyết định phương thức huy động vốn, vay vốn để thực hiện Dự Án, các vấn đề khác liên quan và chỉ đạo thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện Dự Án.
- Thực hiện thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư Dự Án và/hoặc các thủ tục pháp lý khác có liên quan tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
- Hội đồng quản trị có toàn quyền phê duyệt, quyết định các vấn đề có liên quan đến các nội dung trên tại từng thời điểm.
- Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị thực hiện một hoặc một số công việc được ủy quyền nêu trên.

Điều 2: Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày được thông qua. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các cổ đông của Tổng Công ty và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như điều 2 (để t/h);
- Lưu: VP, HĐQT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN THÁI DŨNG