

Số: 54/2022/TB-Hapro

Hà Nội, ngày 24 tháng 10 năm 2022

## THÔNG BÁO LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

V/v: 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

**Kính gửi:** Quý Cổ đông Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần (“**Tổng Công ty**”);
- Căn cứ Nghị quyết số 48/2022/NQ-HĐQT ngày 30/09/2022 của Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Tổng Công ty v/v lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”);
- Xét tình hình thực tế của Tổng Công ty,

### A. THÔNG TIN TỔNG CÔNG TY

1. Tên Công ty: **TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN**
2. Mã số doanh nghiệp: 0100101273
3. Địa chỉ trụ sở chính: số 38-40 Lê Thái Tổ, Phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội

### B. 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 m<sup>2</sup> 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”*, HDQT 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 m<sup>2</sup> đất tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

### C. 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;
  - ✓ Ki 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<br>(Mã ngành cấp 4) | Mã ngành CPC<br>(*)<br>(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      |
|------------|---|-------------|---------------|
| <b>1</b>   | <b>Tổng diện tích đất lập dự án (ngoài chỉ giới đường đỏ)</b> | <b>m2</b>   | <b>32.772</b> |
| <b>1.1</b> | <b>Diện tích đất xây dựng</b>                                 |             | <b>13.109</b> |
|            | <i>Diện tích xây dựng khối TMDV, VP, Khách sạn</i>            | <i>m2</i>   | <i>4.916</i>  |
|            | <i>Diện tích xây dựng thấp tầng ki ốt - shop</i>              | <i>m2</i>   | <i>6.554</i>  |
|            | <i>Diện tích xây dựng khu chợ đầu mối</i>                     | <i>m2</i>   | <i>1.639</i>  |
| <b>1.2</b> | <b>Diện tích HTKT (Sân đường giao thông)</b>                  | <b>m2</b>   | <b>13.109</b> |
| <b>1.3</b> | <b>Diện tích cây xanh</b>                                     | <b>m2</b>   | <b>6.554</b>  |
| <b>2</b>   | <b>Mật độ xây dựng chung</b>                                  | <b>%</b>    | <b>40</b>     |
| <b>3</b>   | <b>Số tầng nổi:</b>   |             | <b>1-12</b>   |
| <b>3.1</b> | <i>Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)</i>                     | <i>tầng</i> | <i>12</i>     |
| <b>3.2</b> | <i>Khu thấp tầng (Kios - shop)</i>                            | <i>tầng</i> | <i>4</i>      |
| <b>3.3</b> | <i>Khu chợ đầu mối</i>  | <i>tầng</i> | <i>1</i>      |
| <b>4</b>   | <b>Số tầng hầm:</b>   | <b>tầng</b> | <b>3</b>      |
|            | <i>Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)</i>                     | <i>tầng</i> | <i>3</i>      |
| <b>5</b>   | <b>Tổng diện tích sàn tầng nổi:</b>                           | <b>m2</b>   | <b>86.846</b> |



| STT | Chỉ tiêu  | Đơn vị               | Thông số      |
|-----|---|----------------------|---------------|
| 5.1 | Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)  | m <sup>2</sup>       | 58.990        |
| 5.2 | Khu thấp tầng (Kios - shop)   | m <sup>2</sup>       | 26.217        |
| 5.3 | Khu chợ đầu mối   | m <sup>2</sup>       | 1.639         |
| 6   | <b>Tổng diện tích sàn tầng hầm:</b>   | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>14.748</b> |
|     | Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)<br>3 tầng hầm * 4.916 m <sup>2</sup> /tầng | m <sup>2</sup>       | 14.748        |
| 7   | <b>Hệ số sử dụng đất</b>  | <b>lần</b>           | <b>2.65</b>   |

**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: 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.

**D. QUY ĐỊNH VỀ CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT VÀ THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN**

- Các Cổ đông biểu quyết đối với các nội dung lấy ý kiến theo Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản v/v thông qua việc thực hiện Dự Án đính kèm Thông báo này ("**Phiếu Lấy Ý Kiến**") **chậm nhất trước 17h00 ngày 04/11/2022.**
- Phiếu Lấy Ý Kiến trả lời của Cổ đông phải được đựng trong phong bì dán kín và gửi đến Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần theo địa chỉ sau:

**VĂN PHÒNG TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN**  
Địa chỉ: số 38-40 Lê Thái Tổ, Phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội  
Điện thoại: 0243.826.7984

- Ngoài việc gửi theo đường bưu điện về cho Tổng Công Ty theo địa chỉ trên, Quý Cổ đông có thể gửi bản scan Phiếu Lấy Ý Kiến trả lời của Cổ đông về địa chỉ thư điện tử (email): [kttc@haprogroup.vn](mailto:kttc@haprogroup.vn) ; [nguyenthuhang@haprogroup.vn](mailto:nguyenthuhang@haprogroup.vn) (thời gian nhận Phiếu Lấy Ý Kiến tính theo thời gian nhận được email. Bản scan Phiếu Lấy Ý Kiến gửi email phải là bản đầy đủ toàn bộ các trang của Phiếu Lấy Ý Kiến).
- Trường hợp cổ đông đồng thời gửi Phiếu Lấy Ý Kiến bằng đường bưu điện và bằng email, nếu có sự khác biệt giữa các kết quả biểu quyết trên các phiếu này, kết quả tại Phiếu Lấy Ý Kiến gửi qua đường bưu điện sẽ được ưu tiên công nhận và áp dụng.
- Cách thức biểu quyết được quy định cụ thể tại Phiếu Lấy Ý Kiến cổ đông bằng văn bản kèm theo Thông báo này.
- Tài liệu lấy ý kiến cổ đông kèm theo Thông báo này gồm có:
  - + Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc thông qua việc thực hiện Dự Án;
  - + Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Kính đề nghị Quý Cổ đông biểu quyết các nội dung lấy ý kiến tại Phiếu Lấy Ý Kiến cổ đông bằng văn bản đính kèm và gửi về Tổng Công Ty theo quy định của Thông báo này.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS;
- Lưu: HĐQT.

**CHỦ TỊCH HĐQT** 



**NGUYỄN THÁI DŨNG**







- Trường hợp cổ đông đồng thời gửi Phiếu Lấy Ý Kiến bằng đường bưu điện và bằng email, nếu có sự khác biệt giữa các kết quả biểu quyết trên các phiếu này, kết quả tại Phiếu Lấy Ý Kiến gửi qua đường bưu điện sẽ được ưu tiên công nhận và áp dụng.

## 2. Cách thức biểu quyết

- 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.

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;
- 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.

## D. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> đất tại phường Hoàng Văn Thụ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

## E. CÁC NỘI DUNG/VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN CỦA CỔ ĐÔNG

### **1. Nội dung 1: ĐHCĐ 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, 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;
  - ✓ Ki ốt thương mại cho thuê;
  - ✓ Khu chợ đầu mối phía Nam Hà Nội.

Hiện thực hoá 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<br>(Mã ngành cấp 4) | Mã ngành CPC (*)<br>(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) | m <sup>2</sup> | 32.772   |
| 1.1 | Diện tích đất xây dựng                                 |                | 13.109   |
|     | Diện tích xây dựng khối TMDV, VP, Khách sạn            | m <sup>2</sup> | 4.916    |
|     | Diện tích xây dựng thấp tầng ki ốt - shop              | m <sup>2</sup> | 6.554    |
|     | Diện tích xây dựng khu chợ đầu mối                     | m <sup>2</sup> | 1.639    |
| 1.2 | Diện tích HTKT (Sân đường giao thông)                  | m <sup>2</sup> | 13.109   |
| 1.3 | Diện tích cây xanh                                     | m <sup>2</sup> | 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       |



| STT | Chỉ tiêu  | Đơn vị      | Thông số      |
|-----|---|-------------|---------------|
| 3.2 | Khu thấp tầng (Kios - shop)                                       | tầng        | 4             |
| 3.3 | Khu chợ đầu mối   | tầng        | 1             |
| 4   | <b>Số tầng hầm:</b>   | <b>tầng</b> | <b>3</b>      |
|     | Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)                                | tầng        | 3             |
| 5   | <b>Tổng diện tích sàn tầng nổi:</b>                               | <b>m2</b>   | <b>86.846</b> |
| 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   | <b>Tổng diện tích sàn tầng hầm:</b>                               | <b>m2</b>   | <b>14.748</b> |
|     | Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)<br>3 tầng hầm * 4.916 m2/ tầng | m2          | 14.748        |
| 7   | <b>Hệ số sử dụng đất</b>  | <b>lần</b>  | <b>2.65</b>   |

**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. Nội dung 2: ĐHCĐ thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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.

**F. BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG**

| STT | Nội dung   | Tán thành                | Không tán thành          | Không có ý kiến          |
|-----|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1   | Nội dung 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Nội dung 2 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Ngày ..... tháng ... năm 2022

**Họ tên, chữ ký cổ đông**

(Ký, ghi rõ họ tên/ đóng dấu nếu là tổ chức)

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**NGUYỄN THÁI DŨNG**





Số: ...../2022/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày ..... tháng ..... năm 2022

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**TỔNG CÔNG TY THƯƠNG MẠI HÀ NỘI – CÔNG TY CỔ PHẦN**

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Thương mại Hà Nội – Công ty cổ phần (“**Tổng Công Ty**”);
- Căn cứ Thông báo lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 54/2022/TB-Hapro ngày 24/10/2022 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;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số...../2022/BBKP-HAP ngày...../...../2022 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.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) Tổng Công Ty đã biểu quyết thông qua các nghị quyết sau:

**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 Thụ, quận Hoàng Mai, 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;
  - ✓ Ki ốt thương mại cho thuê;
  - ✓ Khu chợ đầu mối phía Nam Hà Nội.

Hiện thực hoá 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<br>(Mã ngành cấp 4) | Mã ngành CPC (*)<br>(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   | <b>Tổng diện tích đất lập dự án (ngoài chỉ giới đường đỏ)</b>     | <b>m2</b>   | <b>32.772</b> |
| 1.1 | <b>Diện tích đất xây dựng</b>                                     |             | <b>13.109</b> |
|     | 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 | <b>Diện tích HTKT (Sân đường giao thông)</b>                      | <b>m2</b>   | <b>13.109</b> |
| 1.3 | <b>Diện tích cây xanh</b>   | <b>m2</b>   | <b>6.554</b>  |
| 2   | <b>Mật độ xây dựng chung</b>                                      | <b>%</b>    | <b>40</b>     |
| 3   | <b>Số tầng nổi:</b>   |             | <b>1-12</b>   |
| 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   | <b>Số tầng hầm:</b>   | <b>tầng</b> | <b>3</b>      |
|     | Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)                                | tầng        | 3             |
| 5   | <b>Tổng diện tích sàn tầng nổi:</b>                               | <b>m2</b>   | <b>86.846</b> |
| 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   | <b>Tổng diện tích sàn tầng hầm:</b>                               | <b>m2</b>   | <b>14.748</b> |
|     | Khu cao tầng (TMDV, VP, Khách sạn)<br>3 tầng hầm * 4.916 m2/ tầng | m2          | 14.748        |
| 7   | <b>Hệ số sử dụng đất</b>  | <b>lần</b>  | <b>2.65</b>   |

#### 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: ĐHCĐ thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị 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.

**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.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Nơi nhận:**

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

**NGUYỄN THÁI DŨNG**