

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội tại khu đất đơn vị ở phường Thanh Miếu, tỉnh Phú Thọ

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Của Công ty cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tập đoàn CMH Việt Nam;
- Căn cứ nhu cầu đầu tư và định hướng phát triển của Công ty.

I. Tổng quan dự án trình Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội tại khu đất đơn vị ở phường Thanh Miếu, tỉnh Phú Thọ với các nội dung chính như sau:

- **Tên dự án:** Khu nhà ở xã hội tại khu đất đơn vị ở phường Thanh Miếu, tỉnh Phú Thọ.
- **Địa điểm thực hiện dự án:** Khu 12 (khu đất thu hồi của Trường Tiểu học Hòa Bình cũ), phường Thanh Miếu, tỉnh Phú Thọ.
- **Quy mô dự án:**
 - + Tổng diện tích đất: 3.834,0 m² (trong đó đất xây dựng công trình: 1.584 m²).
 - + Quy mô xây dựng: 01 tòa nhà ở xã hội gồm 02 tầng hầm và 15 tầng nổi, có kiến trúc hiện đại, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan.
 - + Cơ cấu sản phẩm: Dự kiến cung cấp 221 căn hộ nhà ở xã hội.
- **Tổng mức đầu tư dự kiến:** 355.634.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm năm mươi lăm tỷ, sáu trăm ba mươi tư triệu đồng).

Cơ cấu nguồn vốn dự kiến:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 120.000.000.000 đồng (chiếm khoảng 33,7% tổng mức đầu tư).
- Vốn huy động hợp pháp khác: 235.634.000.000 đồng (chiếm khoảng 66,3% tổng mức đầu tư).
- **Tiến độ thực hiện dự án:**
 - + Dự kiến khởi công: Quý I năm 2026.
 - + Dự kiến hoàn thành: Trong năm 2027.
 - + Thời gian thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng và hoàn thành dự án: từ tháng 01/2026 đến tháng 12/2027.
- **Thời hạn hoạt động của dự án:** Tối đa 50 năm kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- **Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:** Thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành về nhà ở xã hội và đầu tư xây dựng.

Việc đầu tư Dự án nêu trên phù hợp với định hướng phát triển của Công ty trong lĩnh vực bất động sản và phát triển nhà ở, đặc biệt là nhà ở xã hội – lĩnh vực được Nhà nước khuyến khích. Dự án góp phần mở rộng quy mô hoạt động, gia tăng giá trị tài sản, đồng thời tạo nguồn doanh thu ổn định và nâng cao uy tín của Công ty trên thị trường.

II. Đề xuất, kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

- Thông qua chủ trương đầu tư Dự án nêu trên;
- Thông qua tổng mức đầu tư và cơ cấu nguồn vốn dự kiến;
- Cho phép Hội đồng quản trị được điều chỉnh tổng mức đầu tư của Dự án trong phạm vi $\pm 10\%$ so với tổng mức đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, nhằm chủ động xử lý các biến động thực tế về chi phí đầu tư, giá nguyên vật liệu, điều kiện thị trường và yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước trong quá trình triển khai Dự án;
- Ủy quyền cho HĐQT phê duyệt phương án huy động vốn vay ngân hàng, cá nhân, tổ chức khác phục vụ cho Dự án. Tổng số vốn vay không vượt quá 63,3% tổng mức đầu tư.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- HNX,SSC;
- ĐHĐCĐ;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Phạm Minh Phúc