elcom

-----***-----

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
----------*****----------

Số: 08/2026/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2026

TỜ TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026

(Xin phê duyệt chủ trương đầu tư các dự án bất động sản)

Kính thưa Đại hội,

Căn cứ theo Điều 9, Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 về việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động nghiên cứu, tìm kiếm cơ hội, thu thập thông tin và quyết định đầu tư đối với các dự án bất động sản đáp ứng các tiêu chí về vốn, vị trí và tỷ lệ hoàn vốn (IRR) cụ thể.

Trên cơ sở đó, Hội đồng quản trị đã xem xét, đánh giá và tiến hành tham gia đấu thầu các dự án: (1) Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thượng Yên tại xã Phú Yên; và (2) Dự án Khu đô thị mới Đại Thịnh tại xã Mê Linh và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh (nay là xã Mê Linh), Thành phố Hà Nội, để nắm bắt các cơ hội đầu tư vào những dự án bất động sản có tiềm năng và có các tiêu chí, đặc điểm phù hợp với quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ.

Vì vậy, tại Đại hội này, Hội đồng quản trị kính trình các Quý cổ đông xem xét, thông qua các nội dung sau:

1. **Thông qua chủ trương tham gia đấu thầu và đầu tư tại Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thượng Yên, với các thông tin chính của Dự án như sau:**
   - Địa điểm: xã Chuyên Mỹ, Thành phố Hà Nội (trước đây thuộc thôn Thượng Yên, thôn Giẽ Hạ, xã Phú Yên, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội).
   - Quy mô dự kiến: 39 ha.
   - Mục tiêu đầu tư: xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp. Ngành nghề dự kiến tại cụm công nghiệp: Sản xuất giày da, sản xuất công nghiệp, công nghiệp hỗ trợ, dịch vụ phục vụ cụm công nghiệp... và một số ngành nghề phù hợp khác theo quy định.
   - Tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án: không quá 1.000.000.000.000 đồng (*Một nghìn tỷ đồng*).
2. **Thông qua chủ trương tham gia đấu thầu và đầu tư tại Dự án Khu đô thị mới Đại Thịnh, với các thông tin chính của Dự án như sau:**
   - Địa điểm: xã Mê Linh, Thành phố Hà Nội (trước đây là xã Mê Linh và xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội).
   - Quy mô dự kiến: khoảng 34,44 ha.
   - Mục tiêu đầu tư: Xây dựng khu đô thị mới phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị được duyệt, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại địa phương.

- Tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án: không quá 3.750.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba nghìn, bảy trăm năm mươi tỷ đồng*).

3. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Thượng Yên và Dự án Khu đô thị mới Đại Thịnh:

Giao và ủy quyền Hội đồng quản trị triển khai các Dự án theo chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt tại Mục 1 và 2 nêu trên, bao gồm các nội dung sau:

- Quyết định tổng vốn đầu tư, vốn góp thực hiện dự án thực tế theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Quyết định chi tiết mục tiêu, quy mô đầu tư, thời gian hoạt động và tiến độ thực hiện dự án;
- Tìm kiếm và quyết định đối tác hợp tác đầu tư (nếu cần), phê duyệt các hợp đồng, giao dịch có liên quan và quyết định phương án huy động vốn;
- Quyết định thực hiện các công việc, thủ tục khác có liên quan để triển khai dự án theo quy định pháp luật.

4. Thông qua chủ trương giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định đầu tư các dự án bất động sản có tổng mức đầu tư từ 700.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm tỷ đồng) trở lên và đáp ứng các tiêu chí sau:

a) Về vị trí dự án:

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở: có vị trí tại địa bàn Thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng có công năng hỗn hợp (văn phòng, giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại dịch vụ và du lịch, lưu trú…): có vị trí tại Thành phố Hà Nội, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Đối với các dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp: có vị trí tại Thành phố Hà Nội, tỉnh Hưng Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

b) Tỷ lệ hoàn vốn (IRR):

- Đối với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở là mức > 15%.
- Đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình xây dựng có công năng hỗn hợp và các dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp là mức > 12%.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



PHAN CHIẾN THẮNG