

Số: 11/TT-ĐHĐCĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 03 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: Đầu tư Dự án Khu phức hợp Thương mại, Dịch vụ và Lưu trú

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần TCO Holdings

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần TCO Holdings;

Căn cứ vào chiến lược và nhu cầu mở rộng sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2026, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: **Khu phức hợp Thương mại, Dịch vụ và Lưu trú** tại Lô A2.2 Khu dân cư số 01 Nguyễn Tri Phương, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng (nay là 01 Nguyễn Tri Phương, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng).

1. Giới thiệu dự án

- Tên dự án: KHU PHỨC HỢP THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ VÀ LƯU TRÚ
- Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu phức hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú và các tiện ích đi kèm để bán hoặc cho thuê.
- Quy mô dự án:
 - Diện tích khu đất: 9.991,8 m²
 - Số tầng cao: 18 tầng + mái tum
 - Số tầng hầm: 02 tầng
 - Mật độ xây dựng: 45%
 - Chiều cao công trình: 60m
 - Hệ số sử dụng đất tối đa: 7,1 lần
 - Sản phẩm dịch vụ cung cấp: diện tích thương mại dịch vụ và căn hộ văn phòng kết hợp lưu trú để bán và cho thuê
- Vốn đầu tư của dự án: 4.000 tỷ đồng
- Thời hạn hoạt động của dự án: đến 13/11/2056
- Địa điểm thực hiện dự án: Lô A2.2 Khu dân cư số 01 Nguyễn Tri Phương, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng.
- Tình trạng pháp lý của dự án

- Nghĩa vụ tài chính liên quan đến quyền sử dụng đất Dự án: đã hoàn thành và nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020.
- Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp nhận nhà đầu tư: số 2951/QĐ-UBND ngày 29/12/2023
- Quyết định về việc phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng 1:500: số 3466/QĐ-UBND ngày 24/05/2024
- Quyết định phê duyệt ĐTM: Đã nộp hồ sơ đăng ký môi trường của dự án ngày 20/01/2025
- Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi: đã nộp hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng ngày 09/01/2025
- Hồ sơ xin phép xây dựng: dự án thuộc diện miễn xin phép xây dựng

2. Phương án mua:

- Mua sở hữu tối thiểu 70% lợi ích dự án bằng một trong các hình thức:
 - Mua cổ phần của cổ đông hiện hữu của công ty sở hữu dự án;
 - Đầu tư trực tiếp vốn vào công ty dự án;
 - Chuyển nhượng dự án qua pháp nhân thành lập mới.
- Tổng giá trị đầu tư dự kiến: không vượt quá 2.000 tỷ đồng
- Thời điểm dự kiến mua: Quý 2/2026 – Quý 4/2026

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Trình ĐHĐCĐ sau khi chấp thuận chủ trương đầu tư tại mục 2 nêu trên, Ủy quyền Hội đồng quản trị triển khai như sau:

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án đầu tư chi tiết và thay đổi phương án đầu tư trong trường hợp cần thiết và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất về việc thay đổi đó theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, chỉ đạo thực hiện các công việc khác có liên quan theo yêu cầu của các bên liên quan và cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong quá trình đầu tư nêu trên.
- Quyết định phương án mua, giá trị đầu tư và thời gian thực hiện theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Tìm kiếm đối tác, phê duyệt các hợp đồng, giao dịch có liên quan và quyết định phương án huy động vốn cụ thể nhằm triển khai phương án theo qui định pháp luật.

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

Xin trân trọng cảm ơn!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

NGUYỄN HOÀNG NAM