

Số: 40/2022/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2022

## **TỜ TRÌNH**

**Thông qua chủ trương đầu tư 12 căn hộ thuộc tầng 23 và toàn bộ diện tích 6 sàn căn hộ từ tầng 24 đến tầng 29 tại toà A dự án Trung tâm Thương mại – Dịch vụ, Văn phòng và Căn hộ I Tower Quy Nhơn**

### **Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Vina 2;
- Căn cứ vào định hướng phát triển của Công ty trong các năm tiếp theo.

Căn cứ chiến lược và nhu cầu mở rộng lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Công ty trong thời gian tới. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chủ trương đầu tư mua 12 căn hộ tầng 23 và toàn bộ diện tích 6 mặt sàn các căn hộ tầng 24, 25, 26, 27, 28, 29 tại toà A. Cụ thể:

- Bất động sản đầu tư: 12 căn hộ tầng 23 và toàn bộ diện tích 6 mặt sàn các căn hộ tầng 24, 25, 26, 27, 28, 29 tại toà A dự án Trung tâm Thương mại – Dịch vụ, Văn phòng và Căn hộ I Tower Quy Nhơn với tổng diện tích là 8.547 m<sup>2</sup> (Diện tích thông thủy)
- Tổng mức vốn đầu tư dự kiến: 400.558.792.222 đồng (Đã bao gồm VAT). Trong đó thanh toán thành 03 giai đoạn. Cụ thể:
  - o Thanh toán 70% giá trị Bất động sản đầu tư là 280.391.154.555 VNĐ ngay sau khi ký hợp đồng mua bán.
  - o Thanh toán 25% giá trị Bất động sản đầu tư là 100.139.698.056 VNĐ sau khi hoàn thiện và bàn giao căn hộ.
  - o Thanh toán 5% giá trị Bất động sản đầu tư là 20.027.939.611 VNĐ sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
- Nguồn vốn đầu tư: Sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp 280 tỷ đồng để thanh toán giai đoạn 70% giá trị ngay sau khi ký hợp đồng. Phần còn lại thanh toán theo tiến độ sẽ được Công ty lấy từ nguồn vốn tự có và nguồn vốn huy động khác.
- Một số thông tin tổng quan về dự án “Khu trung tâm thương mại – Dịch vụ và Căn hộ I-Tower Quy Nhơn” mà Công ty dự kiến đầu tư mua 12 căn hộ tại tầng 23 và toàn bộ diện tích 6 (Sáu) mặt sàn căn hộ từ tầng 24 đến tầng 29 tại toà A để kinh doanh. Cụ thể:
  - Tên dự án: Trung tâm Thương mại – Dịch vụ, Văn phòng và Căn hộ I Tower Quy Nhơn
  - Địa chỉ dự án: Số 28 Lê Duẩn, phường Lý Thường Kiệt, thành phố Quy Nhơn, tỉnh



Bình Định.

- Vị trí dự án: gồm 04 mặt tiền đường Lê Duẩn - Vũ Bảo - Nguyễn Tư - Đường liền kề trụ sở BIDV Bình Định.
  - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành
  - Quy mô dự án: Dự án được xây dựng trên khu đất tổng diện tích 10.748 m<sup>2</sup> bao gồm:
    - Diện tích giao thông, sân bãi, cây xanh: 5.442,48 m<sup>2</sup>
    - Diện tích xây dựng công trình: 5.305,52 m<sup>2</sup>
  - Quy mô công trình: Gồm 02 toà tháp với 02 tầng hầm; Toà tháp A : 36 tầng, toà tháp B: 41 tầng; Khối đế: từ tầng 1 đến tầng 5 là khu TTTM, dịch vụ, shophouse.
- Hồ sơ pháp lý của dự án: Dự án có đầy đủ tính pháp lý và đủ điều kiện mở bán theo công văn của Sở Xây Dựng. Cụ thể:
- Công văn số 1099/SXD-QLN&PTĐT ngày 17/05/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ căn hộ I-Tower Quy Nhơn do Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành làm chủ đầu tư đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản 2014.
  - Giấy phép xây dựng số 21/GPXD ngày 02/04/2021 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định cấp phép cho Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đô Thành được phép xây dựng công trình “Trung tâm thương mại – Dịch vụ căn hộ I-Tower Quy Nhơn”.
  - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG134115 của Sở Tài Nguyên Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 24/04/2017 cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành với mục đích sử dụng là đất thương mại, dịch vụ kết hợp đất ở (Trung tâm thương mại – Dịch vụ căn hộ I-Tower Quy Nhơn)
  - Giấy chứng nhận đầu tư số 2643373338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 22/07/2020 cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành triển khai dự án Trung tâm thương mại – Dịch vụ căn hộ I-Tower Quy Nhơn.

Đại hội đồng cổ đông Công ty giao cho Tổng Giám đốc Công ty đàm phán, quyết định các điều khoản chi tiết của Hợp đồng mua bán với đối tác và ký hợp đồng mua bán bất động sản theo đúng chủ trương đã được Đại hội thông qua.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng !

**Nơi nhận:**

- Như kính trình;
- Lưu VT, TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Tuyên**