

Số: 370 /2023/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**V/v: Mua/nhận chuyển nhượng/thuê tài sản làm văn phòng làm việc cho Trụ sở chính và các Chi nhánh/Đơn vị kinh doanh của Ngân hàng**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt**

- Căn cứ Luật các Tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ Điều lệ Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt,
- Căn cứ tình hình thực tế,

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê chuẩn, thông qua đối với những nội dung sau:

**1. Sự cần thiết mua tài sản làm văn phòng làm việc cho Trụ sở chính và các Chi nhánh/Đơn vị kinh doanh**

Từ khi thành lập năm 2008 đến nay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt (sau đây gọi chung là “Ngân hàng”) đã nhiều lần thay đổi địa điểm Trụ sở chính, trong đó phần lớn là tài sản đi thuê với nhiều lần phải điều chỉnh diện tích thuê dẫn đến không ổn định trong quá trình hoạt động, tốn kém nhiều chi phí trong công tác cải tạo sửa chữa khu vực làm việc cho các Khối/Phòng/Ban/Trung tâm của Trụ sở chính.

Đồng thời, sau 15 năm thành lập và phát triển, Ngân hàng đang ngày càng lớn mạnh, tăng trưởng quy mô kinh doanh và số lượng nhân sự, trụ sở làm việc của các Chi nhánh/Đơn vị kinh doanh trực thuộc Ngân hàng đang dần xuống cấp, cơ sở vật chất chưa đáp ứng nhu cầu.

Do vậy, việc mua/nhận chuyển nhượng/thuê tài sản làm văn phòng làm việc cho Trụ sở chính và các Chi nhánh/Đơn vị kinh doanh của Ngân hàng là thực sự cần thiết, đáp ứng được nhu cầu hoạt động ổn định, giảm thiểu chi phí và nâng cao vị thế của Ngân hàng.

**2. Các nội dung trình phê duyệt**

- a) Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, phê duyệt, thông qua những nội dung sau:
- Mua/nhận chuyển nhượng tài sản làm văn phòng làm việc cho Trụ sở chính tại Tòa nhà số 210 Trần Quang Khải, phường Tráng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;
  - Mua/nhận chuyển nhượng/thuê tài sản làm văn phòng làm việc cho các Chi nhánh/Đơn vị kinh doanh của Ngân hàng.

*Chi tiết tại Phụ lục đính kèm.*



*Handwritten signature and initials.*

b) Giao/ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

(i) **Đối với việc mua/nhận chuyển nhượng tài sản làm văn phòng làm việc cho Trụ sở chính tại Tòa nhà số 210 Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội:**

- Giá chuyển nhượng: Tôi đa theo giá trị định giá của một Công ty thẩm định giá độc lập, kết quả đàm phán giữa Ngân hàng và Đối tác chuyển nhượng.
- Trong thời gian chưa thực hiện việc mua/nhận chuyển nhượng, Đại hội đồng cổ đông đồng ý phê duyệt việc thuê một phần hoặc toàn bộ diện tích của tài sản này để làm văn phòng làm việc của Ngân hàng, chi tiết như sau:
  - Giá thuê: Tôi đa theo giá trị định giá của Chứng thư Thẩm định giá, Báo cáo kết quả thẩm định giá và đàm phán giữa Ngân hàng và Đối tác cho thuê.
  - Diện tích thuê, thời hạn thuê, phương thức/cách thức thanh toán và thỏa thuận thuê khác: do Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định.

(ii) **Đối với việc mua/nhận chuyển nhượng/thuê tài sản làm văn phòng làm việc cho các Chi nhánh/Đơn vị kinh doanh của Ngân hàng:**

- Thực hiện việc mua/nhận chuyển nhượng/thuê tài sản làm văn phòng làm việc các Chi nhánh/Đơn vị kinh doanh của Ngân hàng đảm bảo tuân thủ các quy định, quy chế của Ngân hàng theo từng thời kỳ.
- Vị trí mua/nhận chuyển nhượng/thuê, diện tích, thời hạn thuê, giá thanh toán, phương thức/cách thức thanh toán và các thỏa thuận khác: Do Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định.
- Trường hợp giá trị 01 (một) tài sản mua/nhận chuyển nhượng/thuê lớn hơn 20% Vốn điều lệ Ngân hàng hàng được ghi nhận trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất tại thời điểm phát sinh giao dịch: Hội đồng Quản trị được chủ động quyết định thực hiện.

(iii) **Hội đồng Quản trị được chủ động triển khai các nội dung cụ thể để thực hiện các công việc đã được Đại hội đồng cổ đông giao/ủy quyền.**

(iv) **Việc đầu tư vào tài sản cố định của Ngân hàng đảm bảo đúng theo các tỷ lệ giới hạn của Pháp luật.**

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

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Các TV HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Ban TGD;
- Lưu: VP HĐQT.



Nguyễn Đức Thụy



(Kèm theo Tờ trình số Số: 370 /2023/TTr-HĐQT ngày 31/.../03/2023)

## PHỤ LỤC

1. **Tên Tài sản: Tòa nhà số 210 Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.**
2. **Thông tin Tài sản đề xuất:**
  - a. Thông tin Khu đất:
    - Vị trí: Khu đất thuộc địa chỉ số 210 phố Trần Quang Khải và số 17 phố Tông Đản, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.  
Đây là tuyến phố thuộc khu vực trung tâm và tập trung nhiều ngân hàng lớn trên địa bàn thành phố Hà Nội.
    - Diện tích khu đất: 3.551 m<sup>2</sup>.
    - Chủ sở hữu: Công ty Cổ phần Tôn Đản Hà Nội.
    - Mục đích sử dụng: Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà Văn phòng làm việc và cho thuê hiện đại hạng A.
    - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
    - Thời hạn sử dụng: Kể từ ngày 30/12/2012 đến ngày 26/02/2059.
    - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
    - Pháp lý tài sản: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số CH570853, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT07145 do Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/05/2017, tờ bản đồ số 7I-III-15.
  - b. Thông tin Tòa nhà:
    - Tòa nhà Văn phòng làm việc và cho thuê hiện đại hạng A.
    - Diện tích đất xây dựng công trình: 1.958 m<sup>2</sup>.
    - Mật độ xây dựng: 56%.
    - Số tầng cao công trình (bao gồm cả KT và tum thang): 22 tầng.
    - Số tầng hầm công trình: 4 tầng.
    - Tổng diện tích sàn xây dựng (chưa kể tầng hầm): 34.458 m<sup>2</sup>, diện tích khai thác cho thuê văn phòng khoảng 32.000 m<sup>2</sup>.
    - Tổng diện tích sàn xây dựng 4 tầng hầm: 12.792 m<sup>2</sup>, sức chứa 600 xe máy, 150 ô tô.
    - Hệ số sử dụng đất: 9,4 lần.
    - Cấp công trình: Cấp I.
    - Bạc chịu lửa: Bạc I.
    - Giao thông: Hệ thống 9 thang máy thông minh tốc độ cao mang thương hiệu Hyundai với 4m/s, tải trọng 1.000 kg.
    - Điều hòa: Hệ thống điều hòa làm mát Trane nhập khẩu từ Mỹ.
    - Điện dự phòng: Hệ thống điện dự phòng với Hai máy phát điện với công suất 2,500KVA.
    - Nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng: Ngày 31/12/2019.

