

Hà Nội, ngày 31 tháng 07 năm 2025

Số: 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 Nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14, Điều 1 Luật số 56/2024/QH15 ban hành ngày 29/11/2024 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần xây dựng số 1;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 31/07/2025 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội theo Tờ trình số 0689/2025/TTr-HĐQT ngày 25/07/2025 của Hội đồng quản trị.

Điều 2. Thông qua việc ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư để thực hiện dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, Hà Nội theo Tờ trình số 0690/2025/TTr-HĐQT ngày 25/07/2025 của Hội đồng quản trị.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày 31/07/2025.

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban Kiểm soát Công ty tổ chức triển khai thực hiện các nội dung đã thông qua tại Đại hội trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty và lợi ích của các cổ đông, phù hợp với Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật hiện hành.

Nơi nhận:

- Sở GD&ĐT Hà Nội (để báo cáo);
- Các TV HĐQT, Ban TGD, Ban KS (để t/h);
- Các Phòng ban chức năng (để t/h);
- Lưu TK.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Nguyễn Khắc Hải

Số: 0689 /2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần xây dựng số 1;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ-VC1 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 ngày 27/03/2015 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN;
- Căn cứ Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 02/12/2019 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, HN;
- Căn cứ Văn bản số 3811/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 15/07/2019 của Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, Hà Nội;
- Thông báo số 493/TB-UBND của UBND TP Hà Nội ngày 07/05/2025 chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm.
- Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 ngày 09/04/2025 của Công ty cổ phần xây dựng số 1.

1. Sự cần thiết phải điều chỉnh chủ trương đầu tư:

Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở (hoặc Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1) được ĐHĐCĐ phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ-VC1 ngày 27/03/2015.

Ngày 08/10/2014, UBND thành phố Hà Nội có Văn bản số 7766/UBND-TNMT đồng ý về chủ trương cho Vinaconex 1 chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ xây dựng nhà điều hành và giao dịch (đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp) sang đất hỗn hợp để xây dựng văn phòng kết hợp với nhà ở căn hộ tại khu đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Ngày 15/07/2019, Sở Quy hoạch - Kiến trúc Hà Nội có Văn bản số 3811/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) chấp thuận điều chỉnh Tổng mặt bằng và Phương án kiến trúc dự án trên, đồng thời ĐHĐCĐ của Công ty đã chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án theo Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ ngày 02/12/2019.

Do nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan, đến nay dự án mới được tiếp tục hoàn thiện các thủ tục để triển khai. Tuy nhiên, hiện nay tiền lương, giá vật tư, vật liệu xây dựng trên thị trường nhiều biến động so với tổng mức đầu tư dự kiến tại Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ ngày 02/12/2019. Bên cạnh đó, do tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Vinaconex 1 trong những năm qua không khả quan, khả năng thu xếp nguồn vốn để thực hiện dự án là khó khăn, thêm vào đó Vinaconex 1 cũng không có nhân sự để triển khai các thủ tục đầu tư dự án.

Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở (hoặc Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1) với các nội dung chính như sau:

2. Nội dung đề xuất điều chỉnh:

- 2.1. Tên dự án: Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở
- 2.2. Chủ đầu tư: Liên danh Tổng công ty Vinaconex - Vinaconex 1
- 2.3. Địa điểm xây dựng: D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội (nay là phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội)
- 2.4. Hình thức đầu tư: Xây dựng mới công trình
- 2.5. Tổng mức đầu tư điều chỉnh:
 - Tổng mức đầu tư theo chủ trương đầu tư đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ (chưa bao gồm VAT): **667.287.705.821 đồng**.
 - Tổng mức đầu tư của Dự Án dự kiến (đã bao gồm VAT) là **656.961.000.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi sáu tỷ, chín trăm sáu mươi một triệu đồng). Tổng mức đầu tư Dự Án là tạm tính sơ bộ, chưa bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, lãi vay và sẽ được chuẩn xác khi lập, thẩm định, phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng theo quy định.
- 2.6. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng cấp I
- 2.7. Thời gian thực hiện dự án: dự kiến 48 tháng kể từ ngày có Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án.

3. Trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thực hiện các bước tiếp theo của Dự án

Để đáp ứng yêu cầu tiến độ của Dự án, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền/giao cho HĐQT quyết định, thực hiện phê duyệt tất cả các bước tiếp theo liên quan tới quyết định đầu tư và thực hiện Dự án, bao gồm nhưng không giới hạn ở các thủ tục đầu tư như:

- Phê duyệt các Báo cáo nghiên cứu khả thi, Quyết định đầu tư Dự án; phê duyệt điều chỉnh Dự án, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư/tổng mức đầu tư Dự án... theo đề xuất của Ban điều hành phù hợp với tình hình thực tế, phù hợp với yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền, không giới hạn ở các giá trị tổng mức đầu tư tạm tính nêu trên trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả đầu tư. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo ĐHĐCĐ việc thực hiện các công việc được ủy quyền tại kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất;
- Quyết định/Phê duyệt tất cả các vấn đề có liên quan khác trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và triển khai thực hiện Dự án, quyết định/phê duyệt các bước tiếp theo để triển khai thực hiện Dự án đảm bảo tuân thủ đúng quy định Pháp luật, Điều lệ Công ty và các Quy chế

hiện hành của Công ty theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thành việc xin phê duyệt đầu tư và triển khai thực hiện Dự án.

- Trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT/Tổng Giám đốc ký duyệt một số công việc cụ thể.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Nguyễn Khắc Hải

Số: 0690 /2025/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2025

TỜ TRÌNH

V/v: Ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư để thực hiện Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần xây dựng số 1;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ-VC1 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 ngày 27/03/2015 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội;
- Căn cứ Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ của ĐHĐCĐ ngày 02/12/2019 của Đại hội đồng cổ đông Công ty CP xây dựng số 1 về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội;
- Căn cứ Văn bản số 3811/QHKT-TMB-PAKT(KHTH) ngày 15/07/2019 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội về việc chấp thuận điều chỉnh tổng mặt bằng và phương án kiến trúc của Dự án;
- Thông báo số 493/TB-UBND của UBND TP Hà Nội ngày 07/05/2025 chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm.

Dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở của Vinaconex 1 (hoặc Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1) tại lô đất D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân, TP. Hà Nội của Công ty do nhiều nguyên nhân chủ quan và khách quan, nên đến nay mới được tiếp tục triển khai. Tuy nhiên, do tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Vinaconex 1 trong những năm qua không khả quan, khả năng thu xếp nguồn vốn để thực hiện dự án là khó khăn, thêm vào đó Vinaconex 1 cũng không có nhân sự để triển khai các thủ tục đầu tư dự án. Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng số 1 kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận cho Công ty ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Tổng công ty cổ phần xuất nhập khẩu và xây dựng Việt Nam (Vinaconex) để thực hiện dự án Công trình hỗn hợp văn phòng kết hợp nhà ở với các nội dung chính như sau:

1. Góp vốn để thực hiện Dự án:
 - 1.1. Tỷ lệ tham gia góp vốn của từng bên:

- Vinaconex 1 góp vốn với tỷ lệ 15% trên tổng giá trị vốn góp để thực hiện Dự Án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt và được giao thực hiện thi công một số hạng mục của dự án (tùy theo năng lực thi công).
- Tổng công ty Vinaconex góp vốn với tỷ lệ 85% trên tổng giá trị vốn góp để thực hiện Dự Án theo chủ trương đầu tư được phê duyệt.
- Toàn bộ các chi phí trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư trước đây và thực hiện đầu tư sau này sẽ được tính vào chi phí thực hiện Dự Án.

1.2. Thực hiện thủ tục đầu tư:

- Liên danh Tổng công ty Vinaconex và Vinaconex 1 cùng hợp tác Đề xuất dự án đầu tư, thực hiện các thủ tục đầu tư để được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư dự án, trong đó công nhận Tổng công ty Vinaconex và Vinaconex 1 là đồng Chủ đầu tư của Dự Án.
- Vinaconex 1 sẽ là đại diện liên danh để trực tiếp ký kết và thực hiện các giao dịch/hợp đồng, ký các văn bản gửi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền, và ký các hồ sơ liên quan đến Dự Án, giải quyết mọi thủ tục để Liên danh Tổng công ty Vinaconex - Vinaconex 1 được công nhận là đồng Chủ đầu tư của Dự Án.
- Tổng công ty chủ động quyết định triển khai Dự Án từ công tác chuẩn bị đầu tư đến quyết toán Dự Án hoặc hình thức khác theo thỏa thuận giữa hai Bên.

1.3. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận, sản phẩm dự kiến:

- Tỷ lệ phân chia lợi nhuận là 50%:50% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ thuế và tài chính đối với Nhà nước và các bên liên quan.
- Vinaconex 1 được quyền giữ lại một phần diện tích sản phẩm văn phòng để sử dụng cho mục đích hoạt động (giá trị của phần diện tích này sẽ trừ vào lợi nhuận được chia của Vinaconex 1).
- Sản phẩm của Dự Án được phân phối sử dụng thương hiệu bất động sản của Tổng Công ty Vinaconex.

2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của hợp đồng, giao dịch tại Mục 1 nêu trên, bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế hợp đồng và triển khai thực hiện hợp đồng trên cơ sở các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu TK.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Nguyễn Khắc Hải