

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM**

(V/v: *Phê duyệt và thông qua chủ trương đầu tư các Dự án của Công ty*)

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ tình hình và kế hoạch đầu tư các Dự án của Công ty cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“**Công ty**”), Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) xem xét, phê duyệt và thông qua chủ trương đầu tư các Dự án do Công ty là Chủ đầu tư với các nội dung chính như sau:

**I. THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM QUỐC GIA**

1. Tên Dự án: **TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM QUỐC GIA.**
2. Nhà Đầu tư: Công Ty Cổ Phần Trung tâm Hội chợ Triển Lãm Việt Nam.
3. Mục tiêu đầu tư:
  - Xây dựng tổ hợp công trình Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia và công trình Thương mại dịch vụ khách sạn làm điểm nhấn chủ đạo cho khu vực, đáp ứng nhu cầu triển lãm trong nước, quốc tế; kết hợp khu chức năng đô thị, tạo nên một tổ hợp kiến trúc công trình hoàn chỉnh, đa chức năng, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực lân cận.
4. Địa điểm thực hiện Dự án: Xã Đông Hội, Xã Xuân Canh, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.
5. Hình thức đầu tư: Thực hiện đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn của nhà đầu tư, không sử dụng ngân sách nhà nước.
6. Quy mô đầu tư: Quy mô đầu tư, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Dự án thực hiện theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Hội chợ triển lãm quốc gia và Khu đô thị mới tại các xã Đông Hội, Xuân Canh và Mai Lâm, Huyện Đông Anh được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 19/06/2020 (ô đất ký hiệu CCĐT-12) và quy định hiện hành của pháp luật.
7. Tổng vốn đầu tư Dự án: dự kiến khoảng 7.336,24 tỷ đồng. Trong đó:
  - Vốn góp thực hiện Dự án của Nhà đầu tư: 15% tổng vốn đầu tư
  - Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 85% tổng vốn đầu tư.
8. Tiến độ thực hiện Dự án: Khởi công Quý IV/2020 – hoàn thành Quý III/2024 (hoặc theo tiến độ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt).

**II. THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI ĐÔNG ANH.**

1. Tên Dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại các Xã Xuân Canh, Xã Đông Hội, Xã Mai Lâm, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.
2. Nhà Đầu tư: Công Ty Cổ Phần Trung tâm Hội chợ Triển Lãm Việt Nam.
3. Mục tiêu đầu tư:
  - Cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (khu vực trung tâm hội chợ triển lãm quốc gia tại huyện Đông Anh) được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 702/QĐ-TTg ngày 28/05/2020; Quy hoạch phân khu đô thị GN(A), tỷ lệ 1/5000 được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 15/06/2020; Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc Gia và Khu đô thị mới tại các xã Đông Hội, Xuân Canh và Mai Lâm, Huyện Đông Anh được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 19/06/2020.
  - Xây dựng Khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các chỉ tiêu phù hợp với Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành, đáp ứng nhu cầu đa dạng của thị trường.

- Hình thành động lực phát triển đô thị cho khu vực phía Bắc Sông Hồng, thúc đẩy phát triển tổng thể về kinh tế, xã hội và Thương mại của Thành phố Hà Nội.
- 4. Địa điểm thực hiện Dự án: Tại các Xã Xuân Canh, Xã Đông Hội, Xã Mai Lâm, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.
- 5. Hình thức đầu tư: Thực hiện đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn của nhà đầu tư, không sử dụng ngân sách nhà nước.
- 6. Quy mô đầu tư: Được xác định theo Bản vẽ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 19/06/2020.
- 7. Tổng vốn đầu tư Dự án: dự kiến khoảng 34.879 tỷ đồng. Trong đó:
  - Vốn góp thực hiện Dự án của Nhà đầu tư: 15% tổng vốn đầu tư
  - Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 85% tổng vốn đầu tư.
- 8. Tiến độ thực hiện Dự án: từ năm 2020 đến năm 2025 (hoặc theo tiến độ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt).

### **III. THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN TỔ HỢP TRUNG TÂM DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ NHÀ Ở TẠI 148 GIẢNG VÕ, PHƯỜNG GIẢNG VÕ, QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.**

1. Tên Dự án: Dự án Tổ hợp Trung tâm dịch vụ Thương mại và Nhà ở tại số 148 Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
2. Nhà Đầu tư: Công Ty Cổ Phần Trung tâm Hội chợ Triển Lãm Việt Nam.
3. Mục tiêu đầu tư:  
Tạo nguồn vốn để xây dựng Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc gia mới theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Thông báo số 30/TB-VPCP ngày 03/2/2016. Phát huy hiệu quả khai thác sử dụng khu đất, xây dựng một Tổ hợp trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đảm bảo phát triển ổn định và bền vững, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội, văn hóa cũng như đóng góp tích cực vào ngân sách Nhà nước, thay đổi diện mạo đô thị khu vực quận Ba Đình nói riêng và Thủ đô Hà Nội nói chung.
4. Địa điểm thực hiện Dự án: Tại số 148 Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
5. Hình thức đầu tư: Thực hiện đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn của nhà đầu tư, không sử dụng ngân sách nhà nước.
6. Quy mô đầu tư: Được xác định theo Bản vẽ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
7. Tổng vốn đầu tư Dự án: dự kiến khoảng 17.439,81 tỷ đồng. Trong đó:
  - Vốn góp của Nhà đầu tư: 20% tổng vốn đầu tư.
  - Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 80% tổng vốn đầu tư.
8. Tiến độ thực hiện Dự án: Thực hiện theo tiến độ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

### **IV. THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ NAM ĐẠI LỘ THĂNG LONG TẠI PHƯỜNG MỄ TRÌ, PHƯỜNG TRUNG VĂN, PHƯỜNG PHÚ ĐÔ, QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI.**

1. Tên Dự án: Dự án Khu chức năng đô thị Nam Đại Lộ Thăng Long tại Phường Mễ Trì, Phường Trung Văn, Phường Phú Đô, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
2. Nhà Đầu tư: Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển Lãm Việt Nam.
3. Mục tiêu đầu tư:
  - Thực hiện chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại các thông báo số 25/TB-VPCP ngày 28/01/2015, số 307/TB-VPCP ngày 09/09/2015, số 30/TB-VPCP ngày 03/02/2016 và văn bản số 4116/VPCP-KTN ngày 30/05/2016 của Văn phòng Chính phủ về việc thực hiện dự án Trung tâm văn hóa, du lịch và thương mại để tạo vốn xây dựng Trung tâm Hội chợ Triển lãm quốc gia - quốc tế.
  - Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội và Quy hoạch phân khu đô thị H2-2 tỷ lệ 1/2000 đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt.
  - Đề xuất phân khu chức năng đô thị hiện đại, cơ cấu sử dụng đất hợp lý, xây dựng khu chức năng đô thị hiện đại, khớp nối hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu và các dự

- án xung quanh đảm bảo yêu cầu phát triển đô thị đồng bộ, bền vững, đáp ứng nhu cầu phát triển chung của khu vực.
- Xây dựng quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở pháp lý để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch và nghiên cứu các dự án đầu tư xây dựng.
  4. Địa điểm thực hiện Dự án: Phường Mễ Trì, Phường Trung Văn, Phường Phú Đô, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
  5. Hình thức đầu tư: Thực hiện đầu tư trực tiếp bằng nguồn vốn của nhà đầu tư, không sử dụng ngân sách nhà nước.
  6. Quy mô đầu tư: Được xác định theo Bản vẽ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
  7. Tổng vốn đầu tư Dự án: dự kiến khoảng 19.089, 55 tỷ đồng. Trong đó:
    - Vốn góp thực hiện Dự án của Nhà đầu tư: 15% tổng vốn đầu tư.
    - Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 85% tổng vốn đầu tư.
  8. Tiến độ thực hiện Dự án: Thực hiện theo tiến độ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

(Các Dự án tại Mục I, II, III, IV nêu trên sau đây gọi chung là “**Các Dự Án**”).

## **V. THÔNG QUA VIỆC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN.**

Để việc đầu tư Các Dự Án của Công ty được nhanh chóng, thuận lợi, linh hoạt và hiệu quả, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt việc triển khai thực hiện với các nội dung sau:

1. Giao Chủ tịch HĐQT thay mặt ĐHĐCĐ ban hành các Nghị quyết/Quyết định thông qua chủ trương đầu tư cho từng Dự án tương ứng theo nội dung Tờ trình này để thực hiện các thủ tục liên quan.
2. Giao Tổng Giám đốc và/hoặc người được Tổng Giám đốc Công ty ủy quyền căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn toàn quyền quyết định và tổ chức triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng Các Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau:
  - a) Tổ chức việc lập, thẩm định, quyết định, phê duyệt, điều chỉnh đối với thiết kế, báo cáo nghiên cứu khả thi, dự toán... của Các Dự Án và/hoặc chủ trương đầu tư của Các Dự Án;
  - b) Quyết định tất cả các vấn đề, công việc liên quan đến việc triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh tại Các Dự Án bao gồm (i) quyết định các vấn đề liên quan đến lựa chọn, đàm phán, ký kết với các nhà thầu để thực hiện đầu tư xây dựng Các Dự Án; (ii) quyết định các vấn đề liên quan đến việc kinh doanh của Các Dự Án như hình thức bán hàng, lựa chọn đối tác, đàm phán và ký kết các hợp đồng hợp tác, liên doanh liên kết, hợp đồng chuyển nhượng với các bên thứ ba để thực hiện việc bán hàng; (iii) các hoạt động, hình thức huy động vốn cho việc thực hiện Các Dự Án theo đúng quy định của pháp.
  - c) Thực hiện mọi quyền hạn, trách nhiệm của Chủ đầu tư và tiến hành mọi thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật để thực hiện và hoàn thành việc đầu tư xây dựng Các Dự Án, bao gồm nhưng không giới hạn bởi việc điều chỉnh thiết kế, thay đổi vốn đầu tư, quy mô đầu tư...
  - d) Tổng Giám đốc được phép ủy quyền lại cho người khác thực hiện bất kỳ công việc đã được ĐHĐCĐ phê duyệt và thông qua.

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

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**TRẦN LÊ PHƯƠNG**