

NGHỊ QUYẾT

V/v thông qua quyết định tiếp tục triển khai dự án Tòa tháp thương mại điện tử và văn phòng Hanel tại Lô 02-E9 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông trong quá trình triển khai thực hiện và khai thác dự án

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN HANEL**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Hanel được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 23/06/2017;

Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Hanel ngày 31/10/2017 về việc thông qua Đại hội đồng cổ đông bất thường theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 18/11/2017 của Công ty cổ phần Hanel.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua quyết định tiếp tục triển khai dự án Tòa tháp thương mại điện tử và văn phòng Hanel tại Lô 02-E9 Khu đô thị mới Cầu Giấy, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội sau khi được UBND thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương với nội dung như sau:

1. Tên dự án, địa điểm thực hiện dự án:

1.1. Tên dự án: Tòa tháp thương mại điện tử và văn phòng Hanel

1.2. Địa điểm thực hiện dự án: Lô-02 E9-đường Phạm Hùng, khu đô thị mới Cầu giấy, Hà Nội.

2. Mục tiêu đầu tư:

- Xây dựng tòa nhà hỗn hợp mới có cơ cấu hiện đại, đồng bộ về hệ thống kỹ thuật, với những tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật phù hợp, đáp ứng được yêu cầu về quy hoạch phát triển khu đô thị trước mắt và lâu dài;

- Hình thành một khối nhà hỗn hợp, có đủ tiêu chuẩn đáp ứng nhu cầu về văn phòng, dịch vụ thương mại của các cơ quan và nhân dân thành phố Hà Nội;

- Góp phần cải tạo mỹ quan đô thị và môi trường sống tại khu vực ngày càng văn minh, hiện đại;

- Nâng cao thương hiệu, đảm bảo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

3. Quy mô đầu tư:

3.1. Quy mô về các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt:

- Diện tích đất sử dụng: 4.188 m²
- Diện tích xây dựng: 1.674,88 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng (bao gồm tầng hầm): 91.777,09 m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm): 74.016,56 m²
- Mật độ xây dựng : 40%
- Hệ số sử dụng đất: 17,6 lần
- Tầng cao: 45 tầng (bao gồm tầng kỹ thuật, mái, tum thang) và 04 tầng hầm

3.2. Quy mô công trình

- Tầng hầm: tổng diện tích sàn tầng hầm theo thiết kế là 17.760 m²;
- Tầng 1: sảnh và dịch vụ;
- Tầng 2 đến tầng 7: thương mại dịch vụ;
- Tầng 8 đến tầng 45: khối văn phòng.

3.3. Hệ thống kỹ thuật của tòa nhà được thiết kế đảm bảo các yêu cầu về kỹ thuật xây dựng hiện hành, đáp ứng công năng sử dụng thuận tiện, an toàn và hiện đại của công trình.

4. Nhu cầu sử dụng đất

4.1 Địa điểm khu đất

- + Địa điểm: Lô E9- đường Phạm Hùng, khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội
- + Ranh giới: Phía Tây Nam giáp đường Phạm Hùng; Phía Đông Nam giáp với ranh giới lô đất công ty CP Viễn Thông Hà Nội; Phía Đông Bắc và Tây Bắc giáp đường quy hoạch;

+ Vị trí địa lý: Công trình được định vị trong ô đất có ký hiệu E9 nằm trong ranh giới của Khu đô thị mới quận Cầu Giấy, thuộc quận Cầu Giấy, Hà Nội.

4.2. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất

- Diện tích đất nghiên cứu: 4.188 m²
- Diện tích xây dựng khoảng 1.674,88 m²
- Hình thức giao đất, thời hạn sử dụng đất của dự án “Tòa tháp thương mại Điện tử và Văn phòng Hanel” tại lô 02 E9 đường Phạm Hùng, khu đô thị mới Cầu Giấy được Nhà đầu tư tuân thủ theo quy định hiện hành của Nhà nước.

5. Vốn đầu tư:

5.1. Tổng vốn đầu tư dự kiến là 1.535 tỷ đồng, trong đó bao gồm:

- Chi phí sử dụng đất: 200 tỷ đồng
- Chi phí xây dựng công trình: 1.026,56 tỷ đồng
- Chi phí máy móc, thiết bị: 163,36 tỷ đồng
- Chi phí quản lý dự án: 12,53 tỷ đồng



- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng: 27,06 tỷ đồng
- Chi phí khác: 12,24 tỷ đồng
- Chi phí dự phòng: 93,26 tỷ đồng
- Tổng vốn đầu tư chính xác sau khi dự án được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

5.2. Nguồn vốn đầu tư:

Tổng nhu cầu vốn dự kiến là 1.535 tỷ đồng, trong đó

- Vốn chủ sở hữu chiếm khoảng 20% tương đương: 307 tỷ đồng
- Vốn huy động chiếm 71,47 % tương đương: 1.097 tỷ đồng từ việc cho Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam và các công ty thành viên khác trong hệ thống của Tập đoàn Alphanam thuê 65% tổng diện tích xây dựng của dự án tương đương 48.110 m2 trong thời gian 45 năm. Công ty cổ phần Đầu tư Alphanam thanh toán trả trước theo tiến độ xây dựng và đảm bảo lợi nhuận 10% trên tổng vốn đầu tư Dự án.
- Vốn vay chiếm khoảng 8.53% tương đương 130.93 tỷ đồng.

6. Thời hạn thực hiện dự án: Từ Quý III 2017- Quý II 2021

7. Tiến độ thực hiện dự án:

7.1. Dự kiến tiến độ thực hiện Dự án:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Quý III năm 2017- Quý II năm 2018
- Giai đoạn thực hiện dự án: Quý II 2018- Quý I 2021
- Giai đoạn kết thúc dự án: Quý I 2021- Quý II 2021

7.2. Dự kiến tiến độ huy động vốn Từ Quý II/2018 đến Quý II/2021

Điều 2. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông trong quá trình triển khai thực hiện và khai thác dự án theo đúng các quy định về đầu tư xây dựng và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm triển khai thực hiện Dự án theo đúng các quy định hiện hành và phạm vi được ủy quyền.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Hanel chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- BKS;
- BGĐ Cty;
- Các phòng: TC-ĐT, KT-TV;
- Ban Dự án E9 Phạm Hùng;
- Lưu VT./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH/HĐQT**



Nguyễn Quốc Bình