

Số: 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 02 tháng 12 năm 2019

**NGHỊ QUYẾT**  
**CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 1**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006, Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần xây dựng số 1 ngày 23/03/2018;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản số 02/2019/BB-ĐHĐCĐ ngày 02/12/2019.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1. Thông qua việc Điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội. Cụ thể như sau:**

- Tên dự án: Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 – Vinaconex 1.
- Địa điểm xây dựng: D9 đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, TP Hà Nội.
- Hình thức đầu tư: Xây dựng mới công trình.
- Quy mô đầu tư điều chỉnh:

TT	Nội dung	Theo NQ số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ-VC1 ngày 27/03/2015	Nội dung điều chỉnh
1	Diện tích đất xây dựng	2.550 m <sup>2</sup>	2.506,4 m <sup>2</sup>
2	Diện tích xây dựng	1.275 m <sup>2</sup>	1.253,4 m <sup>2</sup>
3	Số tầng	2 tầng hầm và 28 tầng nổi	4 tầng hầm và 24 tầng nổi
4	Mật độ xây dựng	Khoảng 50%	Khoảng 50%
5	Diện tích sàn xây dựng phần nổi	33.630 m <sup>2</sup>	30.257,4m <sup>2</sup>
6	Diện tích sàn xây dựng tầng hầm	4.500 m <sup>2</sup>	10.025,6m <sup>2</sup>



TT	Nội dung	Theo NQ số 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ-VC1 ngày 27/03/2015	Nội dung điều chỉnh
7	Chức năng các tầng	Khối đế từ Tầng 1 đến tầng 5: Tầng 1 dùng làm sảnh, khu dịch vụ; Từ tầng 2 đến tầng 5 làm văn phòng làm việc và cho thuê văn phòng. Tầng 6-28: làm nhà ở khoảng 230 căn hộ (diện tích từ 80m2 đến 110m2)	Khối đế từ Tầng 1 đến tầng 5 dùng làm sảnh, khu dịch vụ; văn phòng làm việc và cho thuê. Tầng 6-24: làm nhà ở.

- Khái toán Tổng mức đầu tư:

TT	Nội dung	Giá trị theo NQ 01/2015/NQ-ĐHĐCĐ-VC1 (trước VAT)	Giá trị điều chỉnh	
			Giá trị trước thuế VAT	Giá trị sau thuế VAT
	<b>Tổng mức đầu tư</b>	<b>555.932.035.147</b>	<b>667.287.705.821</b>	<b>722.499.175.879</b>
1	Chi phí xây dựng	294.715.080.000	367.741.611.114	404.515.772.225
2	Chi phí thiết bị	31.444.050.000	31.907.803.636	35.098.584.000
3	Chi phí quản lý dự án	4.084.258.415	6.253.357.201	6.878.692.921
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	16.665.019.743	21.547.386.524	23.702.125.176
5	Chi phí khác	36.360.692.218	71.118.173.615	78.183.291.729
6	Chi phí tiền QSD đất	84.532.500.000	100.209.330.000	100.209.330.000
7	Chi phí dự phòng	76.653.820.075	50.238.944.755	55.258.169.306
8	Lãi vay trong thời gian xây dựng	11.476.614.696	14.449.983.518	14.449.983.518
9	Chi phí giải phóng mặt bằng, phá dỡ di dời công trình cũ		3.821.115.459	4.203.227.005

Khái toán Tổng mức đầu tư điều chỉnh chỉ là tạm tính, quy mô và Tổng mức đầu tư của Dự án sẽ được chuẩn xác ở bước phê duyệt Dự án.

- Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng cấp I
- Thời gian thực hiện dự án : Quý I/2020 đến Quý III/2022
- Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn tự có, vốn vay ngân hàng và vốn huy động từ khách hàng.
- Hình thức quản lý dự án: Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án
- Thời gian hoàn vốn: 3 năm

**Điều 2. Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:**

- Phê duyệt điều chỉnh dự án trong quá trình thực hiện (nếu có) cho phù hợp với tình hình thực tế, trên nguyên tắc đảm bảo hiệu quả đầu tư không thấp hơn các chỉ tiêu của dự án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Phê duyệt/quyết định các công việc tiếp theo để thực hiện dự án đầu tư, quyết toán dự án đầu tư trên cơ sở quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ của Công ty.

**Điều 3. Điều khoản thi hành:**

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần xây dựng số 1 có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**Nơi nhận:**

- UBCKNN, Sở GDCKHN (để b/c);
- TCT CP Vinaconex (để b/c);
- Các TV. HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Website công ty (để CBTT);
- Lưu HĐQT, TK.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Dương Văn Mậu**

