

NGHỊ QUYẾT

**V/v: Đầu tư dự án chung cư cao tầng Bình An tại
đường Phạm Thế Hiển, Q.8, Tp.HCM**

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ ĐO

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 06 năm 2006 của Quốc hội Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô;

Căn cứ vào Biên bản họp HĐQT số...107.../BB-HĐQT ngày 28./12./2017.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc đầu tư dự án, đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng Bình An tại đường Phạm Thế Hiển, phường 7, quận 8, TP.HCM, cụ thể như sau:

- Diện tích đất: khoảng 23.237 m²;
- Diện tích thương phẩm: khoảng 68.023 m²
- Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 1.155 tỷ đồng
- Tỷ suất lợi nhuận/vốn chủ sở hữu (ROE): khoảng 22%
- Tổng giá trị khu đất: 243.000.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi ba tỷ đồng)
- Hình thức hợp tác đầu tư: CTCP Tập đoàn Hà Đô (Bên B) sẽ nhận chuyển nhượng 18.200.000 cổ phần của Bên A gồm: CTCP Vĩnh Tiến (ĐKKD số 0302242982), ông Lâm An Dâu (CMND số: 021672333 do CA TP.HCM cấp ngày 11/09/2012) và ông Lâm Diệu Long (Hộ chiếu số: C2086707 do Cục Quản lý xuất nhập cảnh cấp ngày 12/12/2016) tại CTCP Đầu tư Bất động sản Bình An Riverside (BA Riverside) tương đương 70% vốn điều lệ của BA Riverside trong đó vốn điều lệ của BA Riverside theo đăng ký kinh doanh là 260.000.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi tỷ đồng).
- Tổng giá trị chuyển nhượng tương ứng 70% vốn điều lệ của BA: 160.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tỷ đồng) được tính toán trên cơ sở:



(Handwritten signature)

toàn bộ giá trị khu đất, tài sản gắn liền với đất và toàn bộ giá trị dự án tại thời điểm ký kết hợp đồng (chi phí bồi thường, GPMB đến thời điểm ký hợp đồng, chi phí thi công toàn bộ cọc đại trà, các nghĩa vụ Bên A cam kết với các nhà thầu) và các nghĩa vụ cam kết với địa phương, các loại thuế phí... chưa bao gồm giá trị tiền sử dụng đất.

- Tiến độ thanh toán:

Đợt thanh toán	Số tiền	Hình thức và thời hạn thanh toán	Điều kiện thanh toán
Đặt cọc	53.000.000.000 đồng (Năm mươi ba tỷ đồng)	Chuyển khoản Trong vòng 3 ngày kể từ ngày 2 bên ký Hợp đồng này, Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng ủy quyền.	Hợp đồng ủy quyền ký giữa Bên A và Bên B, có xác nhận của BA Riverside và được công chứng theo đúng mẫu quy định tại Phụ lục 4 đính kèm Hợp đồng này, theo đó bên B được quyền thay mặt Bên A toàn quyền định đoạt, nhận tiền bồi thường, tiền hỗ trợ (nếu có) phát sinh từ việc triển khai Dự án trên Khu đất như nêu tại phần đầu Hợp đồng này, đồng thời: - Bên A ký ngay toàn bộ các yêu cầu về thủ tục để làm chuẩn bị đầu tư dự án song song với các việc liên quan đến chuyển giao dự án cho BA. - Bên A bàn giao cho bên B: 1. Bản gốc: - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 9.691 m2 số AB 770025, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 00950 /5a đứng tên công ty CP Vĩnh Tiến - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.752 m2 số T 558839, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00845 QSDĐ/8007-QĐ-UB, ngày 09/10/2002 đứng tên Ông Lâm An Dậu - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

			4.905 m2 số N 201168, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00161 QSDĐ/3726-QĐ-UB, ngày 02/11/1998 đứng tên Ông Lâm An Dậu 2. Bàn giao mặt bằng hiện trạng và ranh giới của khu đất. 3. Bàn giao các tài liệu về hồ sơ pháp lý, hồ sơ thiết kế (bao gồm cả file mềm) và các tài liệu khác liên quan đến dự án. 4. Các tài liệu liên quan tới tài sản đã đầu tư trên Khu đất như Hợp đồng thi công cọc đại trà...
Đợt 2	100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)	Chuyển khoản	Trừ trường hợp Bên B có quyết định khác, thời hạn thanh toán là ngay khi BA Riverside nhận được các văn bản và hoàn thành toàn bộ các công việc sau: a) công văn /quyết định của UBND TP HCM về việc cho phép BA Riverside là Chủ đầu tư Dự án; b) Các Bên hoàn thành việc ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Bên A cho Bên B tại BA Riverside và d) Các Bên hoàn thành việc thay đổi đại diện theo pháp luật và đăng ký kinh doanh của BA Riverside cho Bên B theo đúng quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng này. (Trường hợp BA Riverside vẫn phải thực hiện các nghĩa vụ Đóng góp kinh phí xây dựng trường cấp I, II, III và các công trình phúc lợi xã hội; Xây dựng trường mầm non tại địa điểm cách dự án 360 m; Giải phóng mặt bằng 300 đến 500 m2 để tạo đường giao thông vào dự án, hai bên xác định giá trị thực hiện các nghĩa vụ này và khấu trừ vào giá trị chuyển nhượng phải thanh toán đợt này).
Đợt 3	7.000.000.000 đồng (Bảy tỷ	Chuyển khoản	Trừ trường hợp Bên B có quyết định khác, thời hạn thanh toán là ngay khi BA



✓

	đồng)		Riverside nhận được chấp thuận bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc BA Riverside không phải thực hiện các nghĩa vụ: Đóng góp kinh phí xây dựng trường cấp I, II, III và các công trình phúc lợi xã hội; Xây dựng trường mầm non tại địa điểm cách dự án 360 m; Giải phóng mặt bằng 300 đến 500 m ² để tạo đường giao thông vào dự án. Trường hợp BA Riverside vẫn phải thực hiện các nghĩa vụ trên, hai bên xác định giá trị thực hiện các nghĩa vụ và khấu trừ vào giá trị hợp đồng phải thanh toán đợt này.
--	-------	--	--

Điều 2. Thông qua việc vay trung và dài hạn CTCP Hà Đô 756 Sài Gòn 160.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tỷ đồng) để đầu tư dự án, đầu tư xây dựng công trình chung cư cao tầng Bình An tại đường Phạm Thế Hiển, phường 7, quận 8, TP.HCM.

Điều 3. Các thành viên HĐQT thống nhất ủy quyền cho:

- Ông Nguyễn Trọng Thông – chủ tịch HĐQT CTCP Tập đoàn Hà Đô là đại diện phần vốn góp của CTCP Tập đoàn Hà Đô tại BA Riverside đồng thời là đại diện pháp luật và chủ tịch HĐQT BA Riverside.
- Ông Nguyễn Văn Đông – Tổng giám đốc CTCP Tập đoàn Hà Đô tiến hành đàm phán, ký kết các hợp đồng liên quan đến nội dung nêu tại Nghị quyết này.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Hội đồng quản trị;
- Ban Tổng giám đốc;
- Ban kiểm soát;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Thông