

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Phương án triển khai và kinh doanh Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà tại Thị trấn Cát Bà và xã Trân Châu, huyện Cát Hải, TP. Hải Phòng.

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

- 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 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex;

Hội đồng quản trị kính báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex năm 2024 về Tình hình triển khai thực hiện và Phương án kinh doanh Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà tại Thị trấn Cát Bà và xã Trân Châu, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng (sau đây gọi là "**Dự Án**") với các nội dung chính như sau:

I. Báo cáo về tình hình triển khai thực hiện Dự án

Đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thực hiện các công việc như sau:

1.1. Về các thủ tục pháp lý của Dự án:

- Hoàn thành thủ tục xin Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC và xin cấp phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật.
- Hoàn thành thủ tục điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án.
- Đang triển khai các bước lập hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi (thiết kế cơ sở, thuyết minh dự án đầu tư) và thẩm duyệt thiết kế PCCC, hồ sơ thiết kế kỹ thuật, hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục công trình của Dự án, gồm: Khu nhà ở thấp tầng, Khu cao tầng hỗn hợp, Khu khách sạn mini; Trung tâm thương mại...
- Đang thực hiện thủ tục điều chỉnh Quyết định giao đất, thuê đất, cấp đổi một số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 điều chỉnh tại Quyết định số 2491/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND huyện Cát Hải.
- Đang hoàn thiện hồ sơ thiết kế chuẩn bị các điều kiện thi công các công trình của Dự án, gồm: Khu nhà ở thấp tầng; Khu cao tầng hỗn hợp; Khu khách sạn; Trung tâm thương mại và dịch vụ...

1.2. Về công tác thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật của Dự án:

- Công ty đang thi công hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật còn lại của Dự án, bao gồm: San nền, hệ thống đường giao thông và cầu, tường chắn và đập tràn, hệ thống cấp thoát nước, trạm xử lý nước thải, hồ sự cố, hệ thống điện và chiếu sáng, hệ thống thông tin liên lạc, cây xanh...;

II. **Trình ĐHCĐ thông qua việc triển khai công tác đầu tư và Phương án kinh doanh của Dự án như sau:**

Với tiến độ hoàn thiện thủ tục pháp lý và tiến độ thực hiện thi công hạ tầng kỹ thuật của Dự án nêu trên, HĐQT kính trình ĐHCĐ phê duyệt việc triển khai công tác đầu tư và phương án kinh doanh Dự án khu đô thị Cái Giá, Cát Bà với các nội dung chính như sau:

- 2.1 Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý và triển khai công tác thi công đối với Dự án.
- 2.2 Thông qua phương án đầu tư, kinh doanh của Dự án theo các hình thức chuyển nhượng một phần Dự án cho nhà đầu tư khác để tiếp tục đầu tư, kinh doanh và hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà, công trình xây dựng, hợp tác với bên thứ ba để triển khai bán hàng.... phù hợp với thực tế triển khai Dự án và quy định của pháp luật.
- 2.3 Tiếp tục làm việc với các tổ chức tín dụng, nhà đầu tư có năng lực tài chính để triển khai các phương án hợp tác, hoạt động huy động vốn (bao gồm cả thế chấp các tài sản của Dự án để triển khai phương án huy động vốn), tăng quy mô vốn cho việc triển khai phương án đầu tư và kinh doanh của Dự án phù hợp với thực tế triển khai của Dự án và quy định của pháp luật.
- 2.4 Thực hiện mọi quyền hạn và trách nhiệm khác của Chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật để hoàn thành việc đầu tư và kinh doanh đối với Dự án.

III. **ĐHCĐ giao/ ủy quyền cho HĐQT quyết định và phê duyệt các nội dung như sau:**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc giao/ ủy quyền cho Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định, phê duyệt những vấn đề sau:

1. ĐHCĐ giao/ ủy quyền cho HĐQT chủ trì tổ chức triển khai, quyết định tất cả các nội dung, công việc cần thiết để thực hiện hoàn thiện các thủ tục pháp lý đối với Dự án, thiết kế và thi công xây dựng Dự án, triển khai phương án đầu tư, kinh doanh của Dự án, triển khai phương án huy động vốn, và thực hiện các quyền hạn và trách nhiệm khác của Chủ đầu tư dự án theo quy định của pháp luật nhằm thực hiện hoàn thành các nội dung tại tờ trình này đã được ĐHCĐ thông qua như trên và báo cáo kết quả thực hiện cho ĐHCĐ.
2. Trong phạm vi giao/ ủy quyền của ĐHCĐ nêu trên, HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn, đàm phán với đối tác, quyết định giá trị, tiến độ, điều kiện thực hiện..., quyết định về phương án đầu tư kinh doanh, chuyển nhượng một phần Dự án và thông qua hợp đồng, giao dịch mua, bán, chuyển nhượng một phần Dự án; hợp đồng vay, cho vay, thế chấp và hợp đồng, giao dịch khác phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự án thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng Cổ đông quy định tại Điều lệ Công ty và quy định pháp luật. Các quyết định của HĐQT khi thực hiện các nội dung đã được ĐHCĐ thông qua tại tờ trình này cũng chính là quyết định của ĐHCĐ.



3. HĐQT được phép giao hoặc ủy quyền lại cho Tổng Giám đốc Công ty để triển khai thực hiện một hoặc một số các công việc nêu trên sau khi đã được HĐQT thông qua.

Hội đồng quản trị Công ty Vinaconex-ITC kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: *[Handwritten mark]*

- Như trên;
- Lưu TCHC, TCKT.



[Handwritten signature]
Dương Văn Mậu *[Handwritten mark]*

