

Hà Nội, ngày ... tháng ... năm 2025

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP:

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA (“Công ty”)

Địa chỉ trụ sở chính: 38 Phan Đình Phùng, Phường Quán Thánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số: 0101527970 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16 tháng 08 năm 2004, được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm.

II. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN:

Chủ tịch Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các nội dung sau:

- Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (“SHB”) với số tiền vay vốn/hạn mức cấp tín dụng tối đa là 1.850.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, tám trăm năm mươi nghìn tỷ đồng) với mục đích là để xây dựng triển khai thi công Dự án ‘Đầu tư xây dựng Khu nhà ở’ tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội (“Dự án”);
- Thông qua việc dùng tài sản là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 493774, số vào sổ cấp mã số quản lý CQ-425 do UBND Thành phố Hà Nội cấp cho Công ty CP Tổng Bách Hóa ngày 14/11/2007 với diện tích 35.896m²; và Toàn bộ các quyền tài sản đã hình thành, hình thành trong tương lai phát sinh từ Dự án: “Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội” để đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của các công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (“SHB”) bao gồm: Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa (MSDN: 0101527970); Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ròng Đỏ (MSDN: 0110363648) và Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959). Chi tiết cụ thể như sau:
 - Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa vay xây dựng triển khai dự án: tổng giá trị tối đa 1.850.000.000.000 (Một nghìn, tám trăm năm mươi nghìn tỷ) đồng, thời hạn vay tối đa: 39 tháng.
 - Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ròng Đỏ vay để mua phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh – tổng khoảng 66,96% phần vốn góp Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh. Tổng giá trị vay tối đa: 1.385.000.000.000 (Một nghìn, ba trăm tám mươi lăm tỷ) đồng. Thời hạn vay: 39 (Ba mươi chín) tháng.
 - Công ty TNHH Thương mại Linh Lang vay để mua phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh – tổng khoảng 32,24% phần vốn góp Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh. Tổng giá trị vay tối đa: 465.000.000.000 (Bốn trăm sáu mươi lăm tỷ) đồng. Thời hạn vay: 39 (Ba mươi chín) tháng;
- Thông qua việc cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh được dùng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa thế chấp cho các nghĩa vụ phát sinh tại SHB.
- Thông qua việc dùng toàn bộ nguồn thu từ Dự án ‘Đầu tư xây dựng Khu nhà ở’ tại số

486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của các công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội ('SHB') bao gồm: Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa (MSDN: 0101527970); Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ròng Đò (MSDN: 0110363648) và Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959).

- (v) Thông qua việc đồng ý thực hiện ký kết Cam kết/ng nghị quyết/biên bản hợp giữa Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh về việc chuyển phần doanh thu, lợi nhuận từ Dự án 486 Ngọc Hồi cho Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ròng Đò (MSDN: 0110363648), Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959) theo tỷ lệ góp vốn tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại SHB.

- (vi) Thông qua việc điều chỉnh Tổng vốn đầu tư Dự án 'Đầu tư xây dựng Khu nhà ở' tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Nội dung đã quy định tại Quyết định Chấp thuận Chủ trương Đầu tư số 5158/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND Thành phố: Tổng mức đầu tư (dự kiến): 1.966.268 tỷ đồng.

Nay điều chỉnh thành: Tổng vốn đầu tư (dự kiến): 3.181.643 tỷ đồng

Trong đó: Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn góp chủ sở hữu và vốn huy động hợp pháp

+ Vốn tự có của Chủ đầu tư: 636.329 tỷ đồng (Chiếm 20% Tổng vốn đầu tư)

+ Vốn huy động hợp pháp khác: 2.545.314 tỷ đồng (Chiếm 80% Tổng vốn đầu tư)

- (vii) Giao và ủy quyền cho ông Hoàng Trung Kiên - Chức vụ: Tổng Giám đốc - CCCD số 001079020515 hộ khẩu thường trú số: P406 – Nhà H1 T/T Thành Công, Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đại diện cho Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa thực hiện ký kết hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, giấy tờ khác có liên quan đến việc thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: Hợp đồng thế chấp tài sản; Hợp đồng bảo đảm; Hợp đồng cầm cố tài sản; Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ; Phương án vay vốn; Đề nghị giải ngân và các giấy tờ khác liên quan đến việc vay vốn và thế chấp quyền tài sản là tài sản của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản hình thành trong tương lai và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Dự án 'Đầu tư xây dựng Khu nhà ở' tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Các tờ trình của HĐQT, Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") và các tài liệu giải trình dự thảo nghị quyết liên quan đến việc lấy ý kiến cổ đông được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty, Quý cổ đông có thể tải về theo đường link: <http://tongbachhoa.vn>, mục Công bố thông tin/Đại hội đồng cổ đông.

III. NỘI DUNG, VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN:

1. Thông qua việc vay vốn/hạn mức tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (Chi tiết quy định tại mục II của Phiếu lấy ý kiến này).

Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

2. Thông qua việc dùng tài sản là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 493774, số vào sổ cấp mã số quản lý CQ-425 do UBND Thành phố Hà Nội cấp cho Công ty CP Tổng Bách Hóa ngày 14/11/2007 với diện tích 35.896m²; và Toàn bộ các quyền tài sản đã hình thành, hình thành trong tương lai phát sinh từ Dự án "Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội" để thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (Chi tiết quy định tại mục II của Phiếu lấy ý kiến này).

Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

3. Thông qua việc cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh được dùng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa thế chấp cho các nghĩa vụ phát sinh tại SHB.

Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến



4. Thông qua việc dùng toàn bộ nguồn thu từ Dự án “Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội” để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của các công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội bao gồm: Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa (MSDN: 0101527970); Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ròng Đỏ (MSDN: 0110363648) và Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959).

Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

5. Thông qua việc đồng ý thực hiện ký kết Cam kết/ng nghị quyết/biên bản hợp giữa Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh về việc chuyển phần doanh thu, lợi nhuận từ các Dự án bao gồm: Dự án 486 Ngọc Hồi... cho Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ròng Đỏ (MSDN: 0110363648), Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959) theo tỷ lệ góp vốn tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại SHB.

Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

6. Thông qua việc điều chỉnh Tổng vốn đầu tư Dự án ‘Đầu tư xây dựng Khu nhà ở’ tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội (Chi tiết quy định tại mục II của Phiếu lấy ý kiến này).

Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

7. Giao ông Hoàng Trung Kiên - Chức vụ: Tổng Giám đốc - CCCD số 001079020515 hộ khẩu thường trú số: P406 – Nhà H1 T/T Thành Công, Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đại diện cho Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa thực hiện ký kết hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, giấy tờ khác có liên quan đến việc thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (Chi tiết quy định tại mục II của Phiếu lấy ý kiến này).

Biểu quyết: ☐ Tán thành ☐ Không tán thành ☐ Không có ý kiến

Lưu ý về cách thức biểu quyết:

- Đánh dấu (x) hoặc (✓) vào 01 trong 03 ô: Tán thành, hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến;
- Phiếu biểu quyết không hợp lệ trong các trường hợp sau: (i) đánh dấu vào từ 2 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ; (ii) không có chữ ký (nếu cổ đông là cá nhân), không có chữ ký của người đại diện hợp pháp và đóng dấu (nếu cổ đông là tổ chức); (iii) phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu; (iv) gửi về Công ty sau thời hạn quy định; (v) phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu thêm ký hiệu;
- Khi cả 3 ô (tán thành, không tán thành, không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng Cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu là tổ chức) vào Phiếu lấy ý kiến thì được xem là không có ý kiến.
- Trong trường hợp Quý cổ đông ủy quyền cho người khác thực hiện quyền biểu quyết, người được ủy quyền phải gửi kèm theo Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời Văn bản ủy quyền bản gốc hoặc bản sao y công chứng/chứng thực hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền (“Văn Bản Ủy Quyền”). Phiếu lấy ý kiến không gửi kèm theo Văn Bản Ủy Quyền được coi là Phiếu không hợp lệ.

IV. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời qua bưu điện hoặc bằng Fax, thư điện tử hoặc trực tiếp về Công ty trước 24h ngày 24 tháng 04 năm 2025 theo thông tin dưới đây:



Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa

Địa chỉ: 15 Bích Câu, Phường Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: 0243.7349127

Email: tongbachhoa.tbh@gmail.com

Quý Cổ đông vui lòng gửi Phiếu lấy ý kiến theo quy định nêu trên. Nếu Quý Cổ đông không gửi Phiếu lấy ý kiến về Công ty đúng hạn, được coi là phiếu không tham gia biểu quyết.

Trân trọng cảm ơn.

Hà Nội, ngày 13 tháng 04 năm 2025

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



MẠNH HOÀNG THAO

....., ngày tháng năm 2025

XÁC NHẬN CỦA CỔ ĐÔNG

Ghi chú: Ký, ghi rõ họ tên nếu cổ đông là cá nhân; ký, ghi rõ họ tên bởi người đại diện hợp pháp và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức.

C.P.

GIẤY ỦY QUYỀN

Cổ đông ủy quyền: Mã cổ đông:

Địa chỉ:

Điện thoại:, Fax:, Email:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN:, Ngày cấp:

Nơi cấp:

Số cổ phần sở hữu tại Ngày chốt danh sách cổ đông:

ỦY QUYỀN CHO

1. Ông/Bà:

Địa chỉ:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ĐKDN:, Ngày cấp:

Nơi cấp:

Điện thoại:, Fax:, Email:

Hoặc

2. Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa dưới đây:

STT	Họ tên	Chức vụ	Đồng ý ủy quyền cho
1.	Ông Mạnh Hoàng Thao	Chủ tịch	☐
2.	Bà Trần Thị Thu Thủy	Thành viên	☐
3.	Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên	☐

Thay mặt tôi/chúng tôi và đại diện cho tất cả số cổ phần mà tôi/chúng tôi đang sở hữu thực hiện biểu quyết theo Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa
Người được ủy quyền có nghĩa vụ thực hiện đúng nội dung ủy quyền và không được ủy quyền lại cho bên thứ ba.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký đến khi hết thời hạn lấy ý kiến.

Người được ủy quyền

Người ủy quyền

Ghi chú: Ghi tên người được ủy quyền tại mục (1) hoặc đánh dấu chọn vào một ô tại mục (2)



Số: 01/2025/TTr-HĐQT-TBH

Hà Nội, ngày 13 tháng 01 năm 2025

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa (sau đây gọi là “**Công ty**”) trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua các nội dung như sau:

STT	Nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
1.	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (“ SHB ”) với số tiền vay vốn/hạn mức cấp tín dụng tối đa là 1.850.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, tám trăm năm mươi nghìn tỷ đồng) với mục đích là để xây dựng triển khai thi công Dự án “Đầu tư xây dựng Khu nhà ở” tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội (“ Dự án ”).
2.	Thông qua việc dùng tài sản là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 493774, sổ vào sổ cấp mã số quản lý CQ-425 do UBND Thành phố Hà Nội cấp cho Công ty CP Tổng Bách Hóa ngày 14/11/2007 với diện tích 35.896m²; và Toàn bộ các quyền tài sản đã hình thành, hình thành trong tương lai phát sinh từ Dự án: “Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội” để đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của các công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (“SHB”) bao gồm: Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa (MSDN: 0101527970); Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Rồng Đỏ (MSDN: 0110363648) và Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959). Chi tiết cụ thể như sau: - Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa vay xây dựng triển khai dự án: tổng giá trị tối đa 1.850.000.000.000 (Một nghìn, tám trăm năm mươi nghìn tỷ) đồng, thời hạn vay tối đa: 39 tháng. - Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Rồng Đỏ vay để mua phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh – tổng khoảng 66,96% phần vốn góp Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh. Tổng giá trị vay tối đa: 1.385.000.000.000 (Một nghìn, ba trăm tám mươi lăm tỷ) đồng. Thời hạn vay: 39 (Ba mươi chín) tháng. - Công ty TNHH Thương mại Linh Lang vay để mua phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh – tổng khoảng 32,24% phần vốn góp Công ty TNHH Đầu tư



	Xây dựng Phú Thanh. Tổng giá trị vay tối đa: 465.000.000.000 (Bốn trăm sau mươi lăm tỷ) đồng. Thời hạn vay: 39 (Ba mươi chín) tháng;
3.	Thông qua việc cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh được dùng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa thế chấp cho các nghĩa vụ phát sinh tại SHB.
4.	Thông qua việc dùng toàn bộ nguồn thu từ Dự án ‘Đầu tư xây dựng Khu nhà ở’ tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của các công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (‘SHB’) bao gồm: Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa (MSDN: 0101527970); Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ròng Đò (MSDN: 0110363648) và Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959).
5.	Thông qua việc đồng ý thực hiện ký kết Cam kết/nghị quyết/biên bản hợp giữa Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh về việc chuyển phần doanh thu, lợi nhuận Dự án 486 Ngọc Hồi cho Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ròng Đò (MSDN: 0110363648), Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959) theo tỷ lệ góp vốn tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại SHB.
6.	Thông qua việc điều chỉnh Tổng vốn đầu tư Dự án ‘Đầu tư xây dựng Khu nhà ở’ tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội. Nội dung đã quy định tại Quyết định Chấp thuận Chủ trương Đầu tư số 5158/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND Thành phố: Tổng mức đầu tư (dự kiến): 1.966.268 tỷ đồng. Nay điều chỉnh thành: Tổng vốn đầu tư (dự kiến): 3.181.643 tỷ đồng Trong đó: Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn góp chủ sở hữu và vốn huy động hợp pháp + Vốn tự có của Chủ đầu tư: 636.329 tỷ đồng (Chiếm 20% Tổng vốn đầu tư) + Vốn huy động hợp pháp khác: 2.545.314 tỷ đồng (Chiếm 80% Tổng vốn đầu tư)
7.	Giao và ủy quyền cho ông Hoàng Trung Kiên - Chức vụ: Tổng Giám đốc - CCCD số 001079020515 hộ khẩu thường trú số: P406 – Nhà H1 T/T Thành Công, Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đại diện cho Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa thực hiện ký kết hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, giấy tờ khác có liên quan đến việc thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: Hợp đồng thế chấp tài sản; Hợp đồng bảo đảm; Hợp đồng cầm cố tài sản; Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ; Phương án vay vốn; Đề nghị giải ngân và các giấy tờ khác liên quan đến việc vay vốn và thế chấp quyền tài sản là tài sản của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản hình thành trong tương lai và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Dự án ‘Đầu tư xây dựng Khu nhà ở’ tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



MẠNH HOÀNG THAO



Số: /2025/NQ-ĐHĐCĐ-TBH

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

(Dự thảo)

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA

(Lấy ý kiến bằng văn bản)

Nghị quyết này của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa (“Công ty”) được lập theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA

Địa chỉ trụ sở chính: 38 Phan Đình Phùng, Phường Quán Thánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101527970 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16 tháng 08 năm 2004, được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm.

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu tại Biên bản kiểm phiếu lập ngày ____/____/____, ĐHĐCĐ thông qua và ban hành các Nghị quyết sau đây:

NGHỊ QUYẾT THỨ NHẤT

ĐHĐCĐ thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (“SHB”) với số tiền vay vốn/hạn mức cấp tín dụng tối đa là 1.850.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn, tám trăm năm mươi nghìn tỷ đồng) với mục đích là để xây dựng triển khai thi công Dự án ‘Đầu tư xây dựng Khu nhà ở’ tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội (“Dự án”).

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHỊ QUYẾT THỨ HAI

ĐHĐCĐ thông qua việc dùng tài sản là: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 493774, số vào sổ cấp mã số quản lý CQ-425 do UBND Thành phố Hà Nội cấp cho Công ty CP Tổng Bách Hóa ngày 14/11/2007 với diện tích 35.896m²; và Toàn bộ các quyền tài sản đã hình thành, hình thành trong tương lai phát sinh từ Dự án: “Đầu tư xây dựng khu nhà ở tại số 486 Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội” để đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của các công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (“SHB”) bao gồm: Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa (MSDN: 0101527970); Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ròng Đỏ (MSDN: 0110363648) và Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959). Chi tiết cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa vay xây dựng triển khai dự án: tổng giá trị tối đa 1.850.000.000.000 (Một nghìn, tám trăm năm mươi nghìn tỷ) đồng, thời hạn vay tối đa: 39 tháng.
- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Ròng Đỏ vay để mua phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh – tổng khoảng 66,96% phần vốn góp Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh. Tổng giá trị vay tối đa: 1.385.000.000.000 (Một nghìn, ba trăm tám mươi lăm tỷ) đồng. Thời hạn vay: 39 (Ba mươi chín) tháng.
- Công ty TNHH Thương mại Linh Lang vay để mua phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh – tổng khoảng 32,24% phần vốn góp Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh. Tổng giá trị vay tối đa: 465.000.000.000 (Bốn trăm sáu mươi lăm tỷ) đồng. Thời hạn vay: 39 (Ba mươi chín) tháng.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHỊ QUYẾT THỨ BA

ĐHĐCĐ thông qua việc cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh được dùng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa thể chấp cho các nghĩa vụ phát sinh tại SHB.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHỊ QUYẾT THỨ TƯ

ĐHĐCĐ thông qua việc dùng toàn bộ nguồn thu từ Dự án 'Đầu tư xây dựng Khu nhà ở' tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của các công ty tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội ('SHB') bao gồm: Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa (MSDN: 0101527970); Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Rồng Đỏ (MSDN: 0110363648) và Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959).

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHỊ QUYẾT THỨ NĂM

ĐHĐCĐ thông qua việc đồng ý thực hiện ký kết Cam kết/nghị quyết/biên bản hợp giữa Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa và Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh về việc chuyển phần doanh thu, lợi nhuận từ Dự án 486 Ngọc Hồi cho Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Rồng Đỏ (MSDN: 0110363648), Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959) theo tỷ lệ góp vốn tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phú Thanh để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại SHB.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHỊ QUYẾT THỨ SÁU

ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh Tổng vốn đầu tư Dự án 'Đầu tư xây dựng Khu nhà ở' tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Nội dung đã quy định tại Quyết định Chấp thuận Chủ trương Đầu tư số 5158/QĐ-UBND ngày 02/10/2024 của UBND Thành phố: Tổng mức đầu tư (dự kiến): 1.966.268 tỷ đồng.

Nay điều chỉnh thành: Tổng vốn đầu tư (dự kiến): 3.181.643 tỷ đồng

Trong đó: Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn góp chủ sở hữu và vốn huy động hợp pháp

+ Vốn tự có của Chủ đầu tư: 636.329 tỷ đồng (Chiếm 20% Tổng vốn đầu tư)

+ Vốn huy động hợp pháp khác: 2.545.314 tỷ đồng (Chiếm 80% Tổng vốn đầu tư)

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHỊ QUYẾT THỨ BẢY

ĐHĐCĐ thông qua việc giao và ủy quyền cho ông Hoàng Trung Kiên - Chức vụ: Tổng Giám đốc - CCCD số 001079020515 hộ khẩu thường trú số: P406 – Nhà H1 T/T Thành Công, Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đại diện cho Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa thực hiện ký kết hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, giấy tờ khác có liên quan đến việc thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, bao gồm nhưng không giới hạn bởi: Hợp đồng thế chấp tài sản; Hợp đồng bảo đảm; Hợp đồng cầm cố tài sản; Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ; Phương án vay vốn; Đề nghị giải ngân và các giấy tờ khác liên quan đến việc vay vốn và thế chấp quyền tài sản là tài sản của Công ty là giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản hình thành trong tương lai và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Dự án 'Đầu tư xây dựng Khu nhà ở' tại số 486 đường Ngọc Hồi, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội.

Nghị quyết này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết tán thành là ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc và các Phòng/Ban/Đơn vị liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- Các thành viên HĐQT;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu VP Công ty.

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



MẠNH HOÀNG THAO

