

CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số 03./2025/CBTT-TBH

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN

TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hà Nội

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA (“Công ty”)
- Mã chứng khoán: TBH
- Địa chỉ trụ sở chính: 38 Phan Đình Phùng, Phường Quán Thánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: (84 24) 37349127 - Fax: (84 24) 37349127
- Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Hồng Linh
- Loại thông tin công bố: ☒ 24 giờ, ☐ 72 giờ, ☐ Yêu cầu, ☐ Bất thường, ☐ Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

- Biên bản kiểm phiếu số 01/2025/BB-ĐHĐCĐ-TBH lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản ngày 25/04/2025 và Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TBH của Đại hội đồng cổ đông của Công ty ngày 25/04/2025.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử Công ty: <http://tongbachhoa.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VP.

NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN



NGUYỄN HỒNG LINH

CÔNG TY CỔ PHẦN
TỔNG BÁCH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2025/BB-ĐHĐCĐ-TBH

Hà Nội, ngày 25 tháng 01 năm 2025

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA

(Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa;

Hôm nay, tại trụ sở chính Công ty cổ phần Tổng Bách Hóa, địa chỉ Số 38 Phan Đình Phùng, Phường Quán Thánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam, đã tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông như sau:

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên doanh nghiệp : CÔNG TY CỔ PHẦN TỔNG BÁCH HÓA
Địa chỉ trụ sở chính : Số 38 Phan Đình Phùng, Phường Quán Thánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại : 02437349127
Giấy CNĐKDN : 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. THÀNH PHẦN THAM GIA

Thành phần Ban kiểm phiếu bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Chức danh trong Ban kiểm phiếu
1.	Ông Mạnh Hoàng Thao	Chủ tịch HĐQT	Trưởng ban kiểm phiếu
2.	Trần Hồng Sơn	Đại diện cổ đông	Giám sát kiểm phiếu
3.	Nguyễn Hồng Linh	Thư ký thực hiện việc kiểm phiếu	Thư ký ban kiểm phiếu

III. MỤC ĐÍCH VÀ CÁC VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN

1. Mục đích lấy ý kiến

HDQT tổ chức lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản đề thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

2. Vấn đề lấy ý kiến

a. Vấn đề 1:

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").

b. Vấn đề 2:

ĐHĐCĐ 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 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 (Ba mươi chín) 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 sau mươi lăm tỷ) đồng. Thời hạn vay: 39 (Ba mươi chín) tháng.

c. Vấn đề 3:

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 thế chấp cho các nghĩa vụ phát sinh tại SHB.

d. Vấn đề 4:

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 Ròng Đỏ (MSDN: 0110363648) và Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959).

e. Vấn đề 5:

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 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.

f. Vấn đề 6:

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)

g. Vấn đề 7:

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: 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, thành phố Hà Nội.

IV. SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN VÀ SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG LẤY Ý KIẾN

1. Tổng số phiếu lấy ý kiến gửi đến cổ đông: 190 phiếu, tương ứng 93.117.800 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, tương đương 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Số Phiếu lấy ý kiến được Cổ đông gửi về Công ty:
 - a. Tổng số Phiếu gửi về Công ty: 03 phiếu, tương ứng với số lượng 90.816.545 cổ phần, chiếm 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
 - b. Số Phiếu gửi đúng thời hạn: 03 phiếu, tương ứng với số lượng 90.816.545 cổ phần, chiếm 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
 - Số phiếu hợp lệ: 03 phiếu, tương ứng với số lượng 90.816.545 cổ phần, chiếm 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
 - Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng với số lượng 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
 - c. Số Phiếu gửi trễ hạn: 0 phiếu, tương ứng với số lượng 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

d. Số Phiếu không được gửi về Công ty: 187 phiếu, tương ứng với số lượng 2.301.346 cổ phần, chiếm 2,472% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

V. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

1. **Vấn đề 1:** Thông qua việc vay vốn/hạn mức tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội *(Chi tiết như quy định tại mục III.2 của Biên bản này)*

Ý kiến	Số phiếu	Tổng số cổ phần sở hữu/đại diện	Tỷ lệ/Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ/Tổng số phiếu tham gia biểu quyết gửi về Công ty
Tán thành	03	90.816.545	97,528%	100%
Không tán thành	0	0	0	0
Không có ý kiến	0	0	0	0

2. **Vấn đề 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 phân bổ như quy định tại mục III.2 của Biên bản này)*

Ý kiến	Số phiếu	Tổng số cổ phần sở hữu/đại diện	Tỷ lệ/Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ/Tổng số phiếu tham gia biểu quyết gửi về Công ty
Tán thành	03	90.816.545	97,528%	100%
Không tán thành	0	0	0	0
Không có ý kiến	0	0	0	0

3. **Vấn đề 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 Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội

Ý kiến	Số phiếu	Tổng số cổ phần sở hữu/đại diện	Tỷ lệ/Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ/Tổng số phiếu tham gia biểu quyết gửi về Công ty
--------	----------	---------------------------------	---	--

Tán thành	03	90.816.545	97,528%	100%
Không tán thành	0	0	0	0
Không có ý kiến	0	0	0	0

4. **Vấn đề 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 Rồng Đỏ (MSDN: 0110363648) và Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959)

Ý kiến	Số phiếu	Tổng số cổ phần sở hữu/đại diện	Tỷ lệ/Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ/Tổng số phiếu tham gia biểu quyết gửi về Công ty
Tán thành	03	90.816.545	97,528%	100%
Không tán thành	0	0	0	0
Không có ý kiến	0	0	0	0

5. **Vấn đề 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 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

Ý kiến	Số phiếu	Tổng số cổ phần sở hữu/đại diện	Tỷ lệ/Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ/Tổng số phiếu tham gia biểu quyết gửi về Công ty
Tán thành	03	90.816.545	97,528%	100%
Không tán thành	0	0	0	0
Không có ý kiến	0	0	0	0

6. **Vấn đề 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 phân bổ như quy định tại mục III.2 của Biên bản này)

Ý kiến	Số phiếu	Tổng số cổ phần sở hữu/đại diện	Tỷ lệ/Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ/Tổng số phiếu tham gia biểu quyết gửi về Công ty
Tán thành	03	90.816.545	97,528%	100%
Không tán thành	0	0	0	0
Không có ý kiến	0	0	0	0

7. **Vấn đề 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 như quy định tại mục III.2 của Biên bản này*)

Ý kiến	Số phiếu	Tổng số cổ phần sở hữu/đại diện	Tỷ lệ/Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ/Tổng số phiếu tham gia biểu quyết gửi về Công ty
Tán thành	03	90.816.545	97,528%	100%
Không tán thành	0	0	0	0
Không có ý kiến	0	0	0	0

VI. CÁC VẤN ĐỀ ĐÃ ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ hiện hành của Công ty và kết quả biểu quyết nêu trên, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tổng Bách Hóa thông qua quyết định bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản như sau:

- Vấn đề 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").

Tỷ lệ tán thành: 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Vấn đề 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 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 (Ba mươi) 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.

Tỷ lệ tán thành: 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

3. **Vấn đề 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 Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

Tỷ lệ tán thành: 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

4. **Vấn đề 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 Đỏ (MSDN: 0110363648) và Công ty TNHH Thương mại Linh Lang (MSDN: 0110409959).

Tỷ lệ tán thành: 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

5. **Vấn đề 5:** Thông qua việc đồng ý thực hiện ký kết Cam kết/ngợi 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 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.

Tỷ lệ tán thành: 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

6. **Vấn đề 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).

Tỷ lệ tán thành: 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

7. **Vấn đề 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.

Tỷ lệ tán thành: 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

VII. KẾT THÚC BIÊN BẢN

1. Các thành viên HĐQT, Ban kiểm phiếu và người giám sát kiểm phiếu liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của Biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.
2. Việc kiểm phiếu kết thúc vào lúc 10 giờ ngày 25 tháng 04 năm 2025.

3. Biên bản này được lập thành 02 bản và được lưu trữ theo quy định của Công ty.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Mạnh Hoàng Thao

**TM. BAN KIỂM PHIẾU
TRƯỞNG BAN**

Mạnh Hoàng Thao

NGƯỜI GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU

Đại diện Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thái Sơn



Trần Hồng Sơn

THƯ KÝ

Người thực hiện việc kiểm phiếu

Nguyễn Hồng Linh

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-TBH

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2025

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 25/04/2025, 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 97,528% 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 AD 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 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHỊ QUYẾT THỨ BA

DHĐCĐ 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 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHỊ QUYẾT THỨ TƯ

DHĐCĐ 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 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHỊ QUYẾT THỨ NĂM

DHĐCĐ 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 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHỊ QUYẾT THỨ SÁU

DHĐCĐ 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 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

NGHỊ QUYẾT THỨ BẢY

DHĐCĐ 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 97,528% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết và có hiệu lực thi hành ngay.

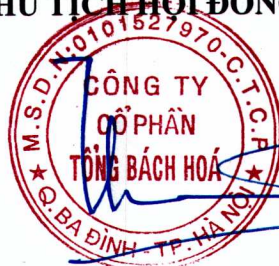
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

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

