



Số: 23/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2019

NGHỊ QUYẾT
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

V/v: phê duyệt tổng mức đầu tư dự án 28ha Nhơn Đức Nhà Bè

- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 23/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2018;
- Căn cứ Báo cáo tổng kết kết quả thực hiện công tác sản xuất kinh doanh năm 2018 và phương hướng hoạt động năm 2019 ngày 09/04/2019 của Ban Tổng Giám đốc;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 20/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2019;
- Căn cứ vào biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 24 tháng 4 năm 2019;
- Căn cứ vào Tờ trình số 03/TT-Cty ngày 31/5/2019 về việc phê duyệt tổng mức đầu tư dự án 28ha Nhơn Đức Nhà Bè của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Hội đồng quản trị thống nhất thông qua việc tiếp tục triển khai phát hành 5.039.572 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để huy động 60,47 tỷ đồng cho dự án 28ha Nhơn Đức Nhà Bè theo chấp thuận tại Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2018 ngày 23/4/2018; và chấp thuận tiếp tục triển khai dự án 28ha Nhơn Đức Nhà Bè cũng như việc tiếp tục thực hiện tăng vốn điều lệ tại Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 24/4/2019.

Điều 2: Căn cứ ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 cho Hội đồng quản trị quyết định đầu tư các dự án có tổng mức đầu tư bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, Hội đồng quản trị thống nhất thông qua tổng mức đầu tư của Công ty cho dự án 28ha Nhơn Đức Nhà Bè là 214,284 tỷ đồng (gồm VAT) cụ thể như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Hạng mục	Phân bổ RCL	
		Mức đầu tư (gồm VAT)	Mức đầu tư (chưa VAT)
A.	Chi phí đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội	91.220	82.927
1	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	9.316	8.469

STT	Hạng mục	Phân bổ RCL	
		Mức đầu tư (gồm VAT)	Mức đầu tư (chưa VAT)
2	Chi phí kiến thiết cơ bản (bảo hiểm rủi ro, đo đạc, khảo sát...)	4.224	3.840
3	Chi phí thi công xây dựng các hạng mục công trình (san nền, hạ tầng giao thông, hệ thống cấp thoát nước, chiếu sáng, xử lý nước thải,...)	71.119	64.653
4	Dự phòng phí	6.561	5.965
B.	Chi phí đầu tư nhà phố thương mại và biệt thự song lập	48.357	43.961
1	<i>Nhà phố thương mại (16 căn)</i>	<i>13.831</i>	<i>12.574</i>
2	<i>Biệt thự song lập (36 căn)</i>	<i>34.526</i>	<i>31.387</i>
C.	Chi phí tiền sử dụng đất dự kiến phải nộp (tạm tính)	74.708	74.708
	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ ÁN (A+B+C)	214.284	201.596

Ghi chú:

- **Dự án 28h Nhơn Đức Nhà Bè** là dự án hợp tác kinh doanh giữa 3 đơn vị: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè (chủ đầu tư), Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn (RCL) và Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam với tỷ lệ góp vốn lần lượt là 50%, 25% và 25%.
- **Mục A. Chi phí đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội** được lập dựa trên các hạng mục công việc cần đầu tư (như hạ tầng giao thông, cấp thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng, nước thải...) theo đồ án phê duyệt của cơ quan Nhà nước và các quy định về định mức chi phí lập dự án, khảo sát đo đạc, thiết kế giám sát, quản lý và các chỉ tiêu khác. Theo Quyết định số 1860/UBND-QLĐT ngày 14/10/2013 của Ủy Ban Nhân Dân Huyện Nhà Bè, chi phí đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho toàn dự án là 364,88 tỷ đồng (bao gồm VAT). Theo đó, chi phí đầu tư phân bổ cho RCL theo tỷ lệ góp vốn (25%) là 91,22 tỷ đồng (gồm VAT).
- **Mục B. Chi phí đầu tư xây dựng nhà phố thương mại và biệt thự song lập** (16 căn nhà phố và 38 căn biệt thự của RCL) tại thời điểm tháng 4/2018 là 48,357 tỷ đồng (gồm VAT). Chi phí này tăng lên so với chi phí dự tính theo Quyết định số 1860/UBND-QLĐT ngày 14/10/2013 là 34,365 tỷ đồng do chênh lệch giá thi công xây dựng giữa thời điểm năm 2013 và thời điểm tháng 4/2018.
- **Mục C. Chi phí tiền sử dụng đất dự kiến nộp:** đang chờ phê duyệt kết quả thẩm định giá của Ủy ban nhân dân TP.HCM. Dự kiến tổng giá trị tiền sử dụng đất phải nộp cho toàn khu đất là 298,83 tỷ đồng. Theo đó, tiền sử dụng

đất phân bổ cho RCL theo tỷ lệ góp vốn (25%) là 74,71 tỷ đồng. Tuy nhiên, thực tế số tiền phải nộp có thể thấp hơn do được khấu trừ chi phí đền bù và chi phí hạ tầng xây dựng cho dự án.

Điều 3: 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, đơn vị liên quan của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



The stamp is circular and red, containing the following text: "M.S.D.N: 0300450962", "CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN", and "QUẬN 8 - T.P.HỒ CHÍ MINH". A handwritten signature in black ink is written over the stamp, and the name "Trần Văn Châu" is printed in red below it.

Nơi nhận:

- Các TV. HĐQT, Ban TGD
- Lưu.



Handwritten text, possibly a signature or date, located below the stamp.