

Số: 05.01 NQ-NK3/TEDI-HĐQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua chủ trương đầu tư dự án
Tòa nhà văn phòng, thương mại, dịch vụ số 10 Trung Kính
(Lấy ý kiến bằng văn bản)**

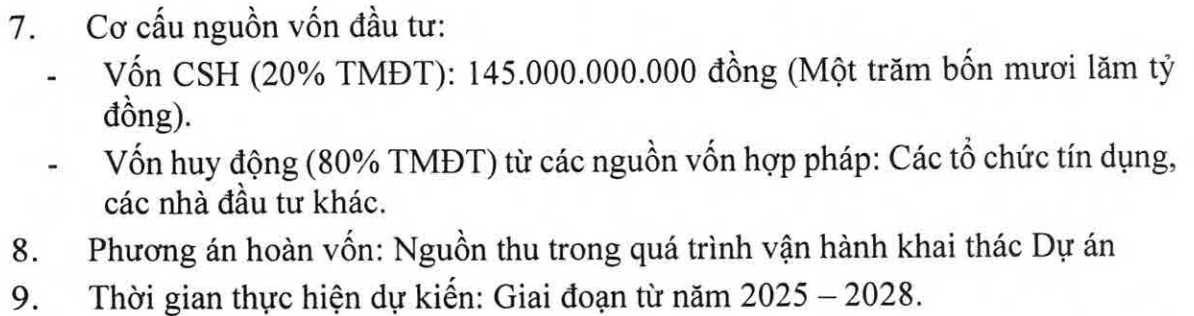
**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GIAO THÔNG VẬN TẢI - CTCP**

*Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/5/2020;
Căn cứ Điều lệ Tổ chức & Hoạt động của Tổng công ty Tư vấn thiết kế GTVT - CTCP;
Căn cứ Tờ trình số 523/TTr/TEDI-TGD ngày 24/02/2025 của Tổng giám đốc về phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Tòa nhà văn phòng, thương mại, dịch vụ số 10 Trung Kính;
Căn cứ Phiếu lấy ý kiến số 1111 PLYK/TEDI-HĐQT ngày 09/4/2025 của Chủ tịch HĐQT;
Căn cứ Biên bản kiểm phiếu ngày 14/4/2025 về kết quả lấy ý kiến bằng văn bản của các thành viên Hội đồng quản trị TEDI.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua đề nghị của Tổng giám đốc tại Tờ trình số 523/TTr/TEDI-TGD ngày 24/02/2025 về chủ trương đầu tư Dự án Tòa nhà văn phòng thương mại dịch vụ số 10 Trung Kính, cụ thể như sau:

1. Tên dự án đầu tư: Tòa nhà văn phòng, thương mại, dịch vụ số 10 Trung Kính.
2. Vị trí dự án: Số 10 Trung Kính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
3. Chủ đầu tư: Tổng công ty tư vấn thiết kế giao thông vận tải - CTCP (TEDI)
4. Mục tiêu đầu tư dự án:
 - Đa dạng hoá, mở rộng phạm vi hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tối đa hiệu quả cho việc sử dụng nguồn vốn.
 - Tạo thặng dư cho doanh nghiệp, gia tăng lợi ích cho các cổ đông, nâng cao tính chuyên nghiệp, xây dựng thương hiệu cho TEDI.
 - Tạo môi trường làm việc giúp nâng cao hiệu quả công việc cũng như tạo sự gắn kết của người lao động với TEDI.
 - Tăng doanh thu sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ.
5. Quy mô đầu tư:
 - Loại công trình: Công trình dân dụng;
 - Công năng: Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ - văn phòng tiêu chuẩn Hạng B;
 - Cấp công trình: Cấp I;
 - Chiều cao < 100m;
 - Số tầng: tầng cao ≤ 25 tầng, tầng hầm: ≤ 3 tầng; Dịch vụ thương mại 01 - 02 tầng, văn phòng 23 - 24 tầng;
6. Tổng mức đầu tư (TMĐT) dự kiến: 702.727.000.000 đồng (*Chưa bao gồm lãi vay*)



Số: TTr./TEDI-HĐQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

**V/v quyết định đầu tư Dự án Tòa nhà văn phòng,
thương mại, dịch vụ số 10 Trung Kính**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Điều lệ hoạt động và tổ chức của Tổng công ty Tư vấn thiết kế Giao thông vận tải - CTCP;

Căn cứ Nghị quyết số 05.01 NQ-NK3/TEDI-HĐQT ngày 15/4/2025 của Hội đồng quản trị Tổng công ty TVTK GTVT – CTCP;

Hội đồng quản trị Tổng công ty Tư vấn thiết kế Giao thông vận tải - CTCP trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua chủ trương đầu tư Dự án Tòa nhà văn phòng, thương mại, dịch vụ số 10 Trung Kính, Hà Nội với các nội dung sau:

1. Tên dự án đầu tư: Tòa nhà văn phòng, thương mại, dịch vụ số 10 Trung Kính.
2. Vị trí dự án: Số 10 Trung Kính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
3. Chủ đầu tư: Tổng công ty tư vấn thiết kế giao thông vận tải - CTCP (TEDI)
4. Mục tiêu đầu tư dự án:
 - Đa dạng hoá, mở rộng phạm vi hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tối đa hiệu quả cho việc sử dụng nguồn vốn.
 - Tạo thặng dư cho doanh nghiệp, gia tăng lợi ích cho các cổ đông, nâng cao tính chuyên nghiệp, xây dựng thương hiệu cho TEDI.
 - Tạo môi trường làm việc giúp nâng cao hiệu quả công việc cũng như tạo sự gắn kết của người lao động với TEDI.
 - Tăng doanh thu sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ.
5. Quy mô đầu tư:
 - Loại công trình: Công trình dân dụng;
 - Công năng: Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ - văn phòng tiêu chuẩn Hạng B;
 - Cấp công trình: Cấp I;
 - Chiều cao < 100m;
 - Số tầng: tầng cao ≤ 25 tầng, tầng hầm: ≤ 3 tầng; Dịch vụ thương mại 01 - 02 tầng, văn phòng 23 - 24 tầng;
6. Tổng mức đầu tư (TMĐT) dự kiến: **702.727.000.000 đồng** (Chưa bao gồm lãi vay)
7. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:
 - Vốn CSH (20% TMĐT): 145.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi lăm tỷ đồng).

- Vốn huy động (80% TMDT) từ các nguồn vốn hợp pháp: Các tổ chức tín dụng, các nhà đầu tư khác.
- 8. Phương án hoàn vốn: Nguồn thu trong quá trình vận hành khai thác Dự án.
- 9. Thời gian thực hiện dự kiến: Giai đoạn từ năm 2025 - 2028

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua quyết định đầu tư dự án với các nội dung cụ thể nêu trên.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV HĐQT (chỉ đạo th/h);
- Ban KS TCT (biết);
- Ban Điều hành (th/h);
- NĐDPV, KSV tại Cty con (th/h);
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Phạm Hữu Sơn

Số: /QĐ-TEDI

Hà Nội, ngày 08 tháng 5 năm 2025

NGHỊ QUYẾT (Dự thảo)
V/v đầu tư xây dựng Dự án
Tòa nhà văn phòng, thương mại, dịch vụ số 10 Trung Kính

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN THIẾT KẾ GIAO THÔNG VẬN TẢI - CTCP

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty TVTK GTVT - CTCP;

Căn cứ Tờ trình số / TTr./TEDI-HĐQT ngày 15/4/2025 của Hội đồng quản trị về quyết định đầu tư Dự án số Tòa nhà văn phòng thương mại, dịch vụ số 10 Trung Kính

Căn cứ Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Tổng công ty Tư vấn thiết kế Giao thông vận tải - CTCP ngày 08/5/2025.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quyết định đầu tư xây dựng Dự án Tòa nhà văn phòng, thương mại, dịch vụ số 10 Trung Kính (Hà Nội), cụ thể như sau:

1. Tên dự án đầu tư: Toà nhà văn phòng, thương mại, dịch vụ số 10 Trung Kính.
2. Vị trí dự án: Số 10 Trung Kính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.
3. Chủ đầu tư: Tổng công ty tư vấn thiết kế giao thông vận tải - CTCP (TEDI)
4. Mục tiêu đầu tư dự án:
 - Đa dạng hoá, mở rộng phạm vi hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm tối đa hiệu quả cho việc sử dụng nguồn vốn.
 - Tạo thặng dư cho doanh nghiệp, gia tăng lợi ích cho các cổ đông, nâng cao tính chuyên nghiệp, xây dựng thương hiệu cho TEDI .
 - Tạo môi trường làm việc giúp nâng cao hiệu quả công việc cũng như tạo sự gắn kết của người lao động với với TEDI.
 - Tăng doanh thu sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong lĩnh vực thương mại và dịch vụ.
5. Quy mô đầu tư:
 - Loại công trình: Công trình dân dụng;
 - Công năng: Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ - văn phòng tiêu chuẩn Hạng B;
 - Cấp công trình: Cấp I;
 - Chiều cao < 100m;
 - Số tầng: tầng cao ≤ 25 tầng, tầng hầm: ≤ 3 tầng; Dịch vụ thương mại 01 - 02 tầng, văn phòng 23 - 24 tầng;

6. Tổng mức đầu tư (TMĐT) dự kiến: **702.727.000.000 đồng** (Chưa bao gồm lãi vay)
7. Cơ cấu nguồn vốn đầu tư:
 - Vốn CSH (20% TMĐT): 145.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi lăm tỷ đồng).
 - Vốn huy động (80% TMĐT) từ các nguồn vốn hợp pháp: Các tổ chức tín dụng, các nhà đầu tư khác.
8. Phương án hoàn vốn: Nguồn thu trong quá trình vận hành khai thác Dự án
9. Thời gian thực hiện dự kiến: Giai đoạn từ năm 2025 – 2028.

Điều 2. Giao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát tổ chức thực hiện, giám sát tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật và của Tổng công ty.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Quyết định này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị pháp lý như nhau. Trong trường hợp mâu thuẫn phát sinh hoặc có khác biệt giữa bản tiếng Việt và tiếng Anh thì bản tiếng Việt được ưu tiên lựa chọn để áp dụng, điều chỉnh và giải thích./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Cổ đông TEDI;
- Website TEDI;
- Lưu VT, ĐHĐCĐ./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**

Phạm Hữu Sơn