

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM
HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2507/2025/NQ-HĐQT-VEFAC

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2025

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM

(V/v: Phê duyệt giao dịch với bên liên quan của Công ty)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công Ty”);
- Căn cứ Biên bản kiểm tra phiếu lấy ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị Công Ty lập ngày 25/7/2025;
- Căn cứ nhu cầu thực tế và hoạt động kinh doanh.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua về việc ký kết Hợp đồng tổng thầu với Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng Vincons

Thông qua về việc Công Ty ký kết Hợp đồng tổng thầu để thực hiện Dự án Tổ hợp Hỗn hợp Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Văn Hóa (“Hợp Đồng Tổng Thầu”) với Công ty Cổ phần Phát Triển và Đầu tư Xây dựng Vincons - một công ty con của Vinhomes, có mã doanh nghiệp số: 0108172251 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/2/2018, địa chỉ trụ sở chính tại: Tầng 10, Tòa nhà Technopark Tower, Khu đô thị Gia Lâm, Xã Đa Tốn, Huyện Gia Lâm, Hà Nội (“Vincons”) với các nội dung cơ bản như sau:

1. Dự án: Tổ hợp hỗn hợp trung tâm thương mại, dịch vụ, văn hóa, tại Số 148 đường Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Hà Nội theo Quyết định số 6452/QĐ-UBND ngày 17/12/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định Chấp thuận chủ trương Đầu tư Đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

2. Công việc: Thực hiện việc thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị cho công trình Tổ hợp Trung tâm dịch vụ, thương mại và hỗn hợp thuộc Dự án.
3. Tổng giá trị hợp đồng tam tính: **4.733.759.826.296 VNĐ** (Bằng chữ: Bốn nghìn bảy trăm ba mươi ba tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu tám trăm hai mươi sáu ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng chẵn ./).

Phê duyệt và thông qua Hợp Đồng Tổng Thầu ký giữa Công Ty và Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Xây dựng Vincons.

Điều 2. Thông qua việc ký kết Hợp đồng quản lý Vinpalace giữa Công ty và Công ty Cổ phần Vinpearl

Thông qua về việc Công Ty ký kết Hợp đồng dịch vụ quản lý để thực hiện việc quản lý và vận hành khu trung tâm tiệc cưới nằm trên ô đất CCĐT.12-TL02 và Sân Bắc nằm trên ô đất CCĐT.12-TL01 thuộc Dự án “Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia” tại huyện Đông Anh, Hà Nội (“Hợp Đồng Quản Lý”) với Công ty Cổ phần Vinpearl - có mã doanh nghiệp số: 4200456848 do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 26/7/2006, địa chỉ trụ sở chính tại: Đảo Hòn Tre, Phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh hòa Việt Nam (“Vinpearl”) với các nội dung cơ bản theo Phụ lục I đính kèm.

Phê duyệt và thông qua Hợp đồng dịch vụ quản lý ký giữa Công Ty và Công ty Cổ phần Vinpearl.

Điều 3. Triển khai thực hiện

Giao Tổng Giám đốc hoặc người được Tổng Giám đốc ủy quyền hợp pháp, căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn thực hiện các công việc sau đây:

- (a) Đàm phán, quyết định nội dung, điều khoản, điều kiện và ký kết các Hợp Đồng Tổng Thầu, Hợp đồng dịch vụ quản lý cùng các văn bản, thỏa thuận, cam kết, tài liệu liên quan (bao gồm nhưng không giới hạn việc sửa đổi, bổ sung, thay đổi, thanh lý, chấm dứt các Hợp đồng, tài liệu này) với các bên theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- (b) Tổ chức triển khai thực hiện các công việc, thủ tục và/hoặc hành động cần thiết khác liên quan phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.



Handwritten signature

Các thành viên HĐQT, Ban Giám đốc và các Phòng/Ban/Đơn vị có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm tổ chức, thực hiện các nội dung của Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu VP Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



TRẦN LÊ PHƯƠNG



DO
:ON
:O
TÂ
NIÊ
ỆT
/H

m mfl

PHỤ LỤC I

CÁC NỘI DUNG CHÍNH CỦA HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ VẬN HÀNH

1. Các bên tham gia hợp đồng:

Công ty Cổ phần Trung tâm hội chợ triển lãm Việt Nam (“Bên Sử Dụng Dịch Vụ”) và Công ty Cổ phần Vinpearl (“Bên Cung Cấp Dịch Vụ”).

2. Công việc:

Thực hiện việc quản lý và vận hành khu trung tâm tiệc cưới nằm trên ô đất CCĐT.12-TL02 và Sân Bắc nằm trên ô đất CCĐT.12-TL01 (“Khu Vực Quản Lý”), thuộc Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia tại huyện Đông Anh, Hà Nội.

3. Thời hạn của Hợp đồng:

05 năm và được tự động gia hạn, mỗi lần 5 năm trừ khi bên muốn chấm dứt thông báo tới thiểu 180 ngày trước khi hết hạn.

4. Mức Phí Dịch Vụ:

- Phí dịch vụ bao gồm Phí quản lý và Phí khuyến khích, được Bên Sử Dụng Dịch Vụ thanh toán cho Bên Cung cấp Dịch Vụ sau Ngày Bàn Giao, trong đó:
 - + Phí quản lý: bằng 8% Tổng doanh thu trong kỳ
 - + Phí khuyến khích: các mức phí khuyến thích tương ứng từ 5-6-7-8% GOP khi $GOP > 0$, trên 20%, trên 30%, trên 40%.
- Trong vòng 10 Ngày kể từ ngày kết thúc mỗi Kỳ Kế Toán, Bên Cung Cấp Dịch Vụ, dựa trên Báo Cáo Kỳ Kế Toán, sẽ tạm tính và giữ lại một khoản tương đương với các phí trên tạm tính (“Phí DV Tạm Tính”).
- Trong vòng 10 Ngày kể từ ngày Bên Sử Dụng Dịch Vụ nhận được Báo Cáo Hoạt Động Năm, Các Bên phải thực hiện các hoạt động thanh toán bù trừ phần chênh lệch giữa Phí DV Tạm Tính và Phí Dịch Vụ Năm được xác định trong Báo Cáo Hoạt Động Năm.

5. Nguyên Tắc Về Quản Lý Và Vận Hành

- Khu Vực Quản Lý sẽ được quản lý và vận hành theo các Tiêu Chuẩn Của Hệ Thống do Bên Cung Cấp Dịch Vụ cung cấp. Tiêu Chuẩn Hệ Thống này nếu có thay đổi, bổ sung thì Bên Cung Cấp Dịch Vụ phải thông báo cho Bên Sử Dụng Dịch Vụ về các thay đổi đó.

1114
GTY
HÂN
HỘI
LÂM
NAM
T.P.V

m

- Bên Cung Cấp Dịch Vụ phải gửi Dự Thảo Kế Hoạch Kinh Doanh cho Bên Sử Dụng Dịch vụ hàng năm, ở năm đầu tiên sẽ gửi trước Ngày Bàn Giao và không chậm hơn 60 ngày trước ngày 01/01 của Năm Tài Chính tiếp theo.
- Đối với năm đầu tiên sau khi Các Bên ký Hợp Đồng, Bên Sử Dụng Dịch vụ phải phê duyệt Dự Thảo Kế Hoạch Kinh Doanh trong vòng [15] Ngày kể từ ngày nhận được Dự Thảo Kế Hoạch Kinh Doanh hoặc Dự Thảo Kế Hoạch Kinh Doanh sửa đổi theo yêu cầu của Bên Sử Dụng Dịch vụ.
- Bên Cung cấp Dịch vụ chịu trách nhiệm quản lý và giám sát hoạt động kế toán và nhân sự kế toán của Khu Vực Quản Lý để đảm bảo giữ đầy đủ tại Phòng Lưu Trữ các sổ sách kế toán và các ghi chép khác phản ánh kết quả Hoạt Động Kinh Doanh của Khu Vực Quản Lý trên cơ sở lũy kế, phù hợp với hệ thống tiêu chuẩn kế toán Việt Nam, và các quy định hiện hành tại Việt Nam. Tất cả sổ sách và chứng từ liên quan đến Hoạt Động Kinh Doanh của Khu Vực Quản Lý bao gồm các sổ sách kế toán, và các chứng từ liên quan tại mọi thời điểm đều là tài sản của Bên Sử Dụng Dịch vụ. Bên Cung cấp Dịch vụ không được chuyển các sổ sách kế toán này ra khỏi Phòng Lưu Trữ trừ khi được Bên Sử Dụng Dịch vụ cho phép.

6. Phạt Hợp Đồng

- Phạt Hợp Đồng chỉ được áp dụng trong trường hợp phát sinh một Sự Kiện Vi Phạm, ngoài ra Bên vi phạm phải khắc phục Sự Kiện Vi Phạm phải trả cho Bên bị vi phạm một khoản phạt tương ứng 8% phần nghĩa vụ bị vi phạm trong Sự Kiện Vi Phạm trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu thanh toán.



m