

DỰ THẢO

Tp.HCM, Ngày 14 tháng 04 năm 2016

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN EXIMBANK NĂM 2016
(ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG LẦN THỨ 32)****TỜ TRÌNH***V/v Xây dựng trụ sở Eximbank tại số 07 Lê Thị Hồng Gấm, Q1, Tp.HCM***Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 16/6/2010 (“Luật Các TCTD”);
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 (“Luật DN”);
- Căn cứ Điều lệ Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (“Eximbank”);
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị Eximbank tại phiên họp ngày 13/04/2016;

A. BÁO CÁO THỰC TRẠNG DỰ ÁN THÁP EXIMBANK:

Dự án đầu tư xây dựng công trình Tháp Eximbank tại số 07 Lê Thị Hồng Gấm, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM bắt đầu triển khai từ tháng 04/2011 và đến ngày 03/02/2015 tạm dừng.

I. Tóm tắt dự án:

1. Tên dự án: Tháp Eximbank.
2. Tổ chức tư vấn lập dự án đầu tư: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Thiết kế và dịch vụ dự án Thực Trang Anh (TTAD).
3. Tổ chức tư vấn lập thiết kế: Công ty TNHH Nikken Sekkei (Nhật).
4. Tổ chức tư vấn lập khái toán chi phí xây dựng: Công ty TNHH Langdon Seah.
5. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Văn phòng Eximbank và căn hộ.
6. Nội dung và quy mô đầu tư xây dựng: Đầu tư xây dựng mới công trình với quy mô 05 tầng hầm, 40 tầng cao. Tổng diện tích sàn xây dựng: 68.498 m² (bao gồm cả tầng hầm và tầng kỹ thuật). Trong đó:

- Diện tích sàn căn hộ: 17.270 m²
 - Diện tích sàn văn phòng: 12.231 m²
 - Diện tích sàn tầng hầm: 16.693 m²
 - Diện tích sàn sử dụng chung: 22.304 m²
7. Diện tích sử dụng đất: 3.513,7 m².
 8. Hồ sơ pháp lý khu đất: Eximbank đã có chủ quyền đất hợp lệ và cần thực hiện đóng nghĩa vụ tài chính bổ sung (khoảng 200 tỷ đồng) theo quy hoạch được chấp thuận.
 9. Chi phí xây dựng: Dự kiến khoảng 3.600 tỷ đồng.

II. Tình hình triển khai thực hiện dự án:

- Ngày 08/4/2011: Đại hội đồng Cổ đông thường niên lần thứ 26 (năm 2011) chấp thuận kế hoạch xây dựng trụ sở mới tại số 07 Lê Thị Hồng Gấm.
- Ngày 12/7/2011: Ủy ban Nhân dân Tp. Hồ Chí Minh chấp thuận cho điều chỉnh với chức năng và chỉ tiêu quy hoạch khu đất. Cụ thể như sau:
 - Chức năng: Văn phòng - Khách sạn - Thương mại - Dịch vụ - Căn hộ bán hoặc cho thuê
 - Tầng cao tối đa: 40 tầng
 - Mật độ xây dựng: Khoảng 52% (tính trên diện tích đất phù hợp với quy hoạch)
 - Hệ số sử dụng đất tối đa: 15
 - Chiều cao tối đa: 163m
- Eximbank đã ký hợp đồng với công ty Nikken Sekkei để thiết kế công trình.
- Ngày 12/05/2012: Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ 27 (năm 2012) thông qua nội dung ưu tiên xây dựng dự án tại số 07 Lê Thị Hồng Gấm trong 05 năm tới.
- Ngày 05/02/2013: HĐQT có Quyết định số 26/2013/EIB/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt Báo cáo tiền khả thi. Tổng mức đầu tư được duyệt là: 3.538.554.748.360 đồng.
- Ngày 23/6/2014: HĐQT có Nghị quyết số 227/2014/EIB/NQ-HĐQT chấp thuận cho thay đổi quy mô, chức năng dự án Tháp Eximbank từ 05 tầng hầm + 40 tầng cao xuống còn 03 tầng hầm + 20 tầng cao và bỏ chức năng căn hộ, chỉ giữ lại chức năng văn phòng.
- HĐQT có Nghị quyết số 273/2014/EIB/NQ-HĐQT về việc đàm phán lại chi phí tư vấn Quản lý dự án, thiết kế và quản lý khối lượng theo quy mô mới. Tuy nhiên phương án thiết kế và chi phí tư vấn theo quy mô mới vẫn chưa được chấp thuận.

- Ngày 06/08/2014: Eximbank gửi Thông báo số 4177/2014/EIB-BCT đến các đơn vị tư vấn yêu cầu tạm dừng thực hiện dự án.
- Ngày 10/8/2014: Eximbank gửi văn bản đến Sở Quy hoạch – Kiến trúc tiếp tục xin điều chỉnh chức năng và quy mô dự án Tháp Eximbank.
- Ngày 08/9/2014: Eximbank gửi văn bản đến Sở Quy hoạch – Kiến trúc xem xét hủy bỏ việc điều chỉnh quy mô và chức năng của dự án.
- Ngày 22/9/2014 HĐQT có Nghị quyết số 381/2014 EIB/NQ-HĐQT về việc nghiên cứu đề xuất hợp tác đầu tư với công ty Shimizu.
- Từ tháng 9/2014 đến tháng 02/2015, Eximbank đã nghiên cứu các phương án hợp tác đầu tư và các nhà đầu tư tiềm năng cho dự án.
- Ngày 03/02/2015: HĐQT có Nghị quyết với nội dung tạm thời chưa triển khai dự án Tháp Eximbank – số 7 Lê Thị Hồng Gấm và chờ HĐQT nhiệm kỳ mới xem xét quyết định.

B. PHƯƠNG ÁN ĐỀ XUẤT ĐỂ TIẾP TỤC TRIỂN KHAI THỰC HIỆN DỰ ÁN:

- Điều chỉnh phương án thiết kế kiến trúc Tháp Eximbank phù hợp với địa bàn, cảnh quan và mục đích sử dụng;
- Thay đổi chức năng và chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch xây dựng công trình hiệu quả hơn;
- Điều chỉnh quy mô dự án để phù hợp với điều kiện hiện tại và xu thế phát triển của TP. HCM;
- Chọn đối tác trong và ngoài nước để liên doanh, hợp tác đầu tư với tiêu chí: Giảm chi phí đầu tư của Eximbank ở mức thấp nhất; Tận dụng được lợi thế thương mại của khu đất nhằm mang lại hiệu quả tối ưu cho Eximbank. Các hình thức liên doanh, hợp tác đầu tư dự kiến bao gồm nhưng không hạn chế:
 - Eximbank chỉ góp vốn bằng Quyền sử dụng đất (“QSDD”), phía đối tác đầu tư vốn để xây dựng. Sau khi dự án hoàn thành Eximbank được quyền sở hữu một phần mặt bằng văn phòng của tòa nhà.
 - Các hình thức hợp tác đầu tư khác phù hợp điều kiện Eximbank và pháp luật hiện hành.

C. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KÍNH TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG XEM XÉT VÀ CÓ NGHỊ QUYẾT:

Để đẩy nhanh việc thực hiện dự án, Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

1. Phê duyệt dự án đầu tư;
2. Nghiên cứu, phê duyệt và thực hiện phương án đầu tư;
3. Thực hiện các công việc tiếp theo cho đến khi dự án hoàn thành.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng,

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Lê Minh Quốc