

Số: 10/2024/TTr- HVA

Cần Thơ, ngày 26 tháng 01 năm 2024

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

V/v: Thông qua hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Trustpay

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư HVA

Căn cứ vào:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư HVA;
- Nghị quyết HĐQT số: 1901/2024/NQ-HĐQT ngày 19/01/2024;
- Căn cứ vào Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số: 01/HTKD/TP-HVA ngày 15/01/2024 giữa Công ty cổ phần đầu tư HVA và Công ty cổ phần Trustpay về việc hợp tác xây dựng Dự án Tòa nhà tài chính và công nghệ FundGo.
- Biên bản thỏa thuận số: 01/BBTT/HTKD/TP-HVA ngày 25/1/2024.
- Căn cứ tình hình thực tế.

Trong tháng 01 năm 2024, Hội đồng quản trị công ty cổ phần đầu tư HVA đã thông qua hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Trustpay để xây dựng Dự án Tòa nhà tài chính và công nghệ FundGo với số vốn đầu tư là 30.000.000.000 VNĐ (Ba mươi tỷ đồng) tương đương 7,5% tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án.

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Trustpay với các nội dung như sau:

- Thông tin đối tác hợp tác kinh doanh:
 - **CÔNG TY CỔ PHẦN TRUSTPAY**
 - ĐKDN số : 1801069372 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp đăng ký lần đầu ngày 17/09/2009.
 - Địa chỉ : Lầu 1, số 81 Nguyễn Hiền, Khu dân cư 91B, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam.
- Hình thức: Hợp tác kinh doanh theo Hợp đồng BCC.
- Tổng số vốn đầu tư dự kiến: 200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ đồng)

Trong đó:

- (i) Số vốn đầu tư đã góp: 30.000.000.000 VNĐ (Ba mươi tỷ đồng).
- (ii) Số vốn đầu tư dự kiến góp thêm: 170.000.000.000 VNĐ (Một trăm bảy mươi tỷ đồng).

bao gồm:

- Vốn tự có: 30.000.000.000 VNĐ (Ba mươi tỷ đồng)
- Vốn từ phát hành cổ phiếu dự kiến: 140.000.000.000 VNĐ (Một trăm bốn mươi tỷ đồng)
- Thông tin Dự án:
 - Tên Dự án: Tòa nhà Tài chính và Công nghệ FundGo.
 - Diện tích xây dựng dự kiến: 5.000 m².
 - Địa chỉ Dự án: Phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

Nội dung chi tiết được quy định tại Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số: 01/HTKD/TP-HVA ngày 15/01/2024, Biên bản thỏa thuận số 01/BBTT/HTKD/TP-HVA ngày 25/01/2024 và dự thảo Phụ lục Hợp đồng số: 01/PLHĐ/HTKD/TP-HVA đính kèm tờ trình này.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các công việc liên quan đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại tờ trình này theo đúng quy định của pháp luật và đảm bảo lợi ích của Công ty cùng cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét./

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, UBKT, BTGD;
- Lưu VT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



VƯƠNG LÊ VĨNH NHÂN

..., ngày ... tháng ... năm ...

PHỤ LỤC SỐ 1

(Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD/TP-HVA ngày 15/01/2024)

Số: 01/PLHD/HTKD/TP-HVA

- Căn cứ Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD/TP-HVA ngày 15/01/2024 giữa Công ty cổ phần đầu tư HVA và Công ty cổ phần Trustpay;
- Căn cứ Biên bản thỏa thuận số: 01/BBTT/HTKD/TP-HVA ngày 25/01/2024.
- Căn cứ vào kết quả thỏa thuận và nhu cầu thực tế giữa hai bên.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ..., tại ...

Chúng tôi gồm:

BÊN A : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HVA

Địa chỉ : Số 81 Nguyễn Hiền, Khu dân cư 91B, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

Mã số thuế : 0104659943

Đại diện : Ông **LÊ HÒA NHÃ** – Chức danh: Tổng Giám đốc

Và:

BÊN B : CÔNG TY CỔ PHẦN TRUSTPAY

Địa chỉ : Lầu 1, số 81 Nguyễn Hiền, Khu dân cư 91B, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

Mã số thuế : 1801069372

Đại diện : Ông **NGUYỄN CHÍ CÔNG** – Chức danh: Giám đốc

Sau khi xem xét, thỏa thuận hai bên nhất trí ký kết Phụ lục này nhằm sửa đổi, bổ sung Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD/TP-HVA ngày 15/01/2024 (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”) với các điều khoản cụ thể như sau:

Điều 1: Sửa đổi nội dung Hợp đồng

1.1. Sửa đổi Khoản 2.2 Điều 2 của Hợp đồng như sau:

Tổng mức đầu tư xây dựng dự kiến của Dự án là: 400.000.000.000 VND (Bốn trăm tỷ đồng) bao gồm chi phí đất và chi phí xây dựng Dự án, các bên thống nhất góp vốn cụ thể như sau:

- Bên A cam kết góp vốn 200.000.000.000 VND (Hai trăm tỷ đồng) chi phí xây dựng Dự án bằng tiền mặt, tương đương tỷ lệ 50% tổng mức đầu tư xây dựng dự kiến của Dự án.
- Bên B cam kết góp vốn bằng Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu hợp pháp của Bên B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 080875, số vào sổ cấp GCN: CT20419 Do Sở Tài nguyên và Môi trường

thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/11/2023, được các bên thống nhất định giá tại thời điểm ký kết Hợp đồng này với giá trị là 200.000.000.000 VND (Hai trăm tỷ đồng), tương đương tỷ lệ 50% tổng mức đầu tư xây dựng dự kiến của Dự án, thông tin tài sản góp vốn cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 11869 Tờ bản đồ số: 1
- Địa chỉ: Khu tái định cư Phú An, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, Việt Nam.
- Diện tích: 5.000 m².
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại, dịch vụ.
- Thời hạn sử dụng: Thời hạn sử dụng đất đến ngày 25/12/2059.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất cho thuê tiền sử dụng đất 3.676,3 m²; Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần: 1.323,7 m².

1.2. Sửa đổi Khoản 2.3 Điều 2 của Hợp đồng như sau:

Bên A tiến hành góp vốn đầu tư xây dựng Dự án theo từng giai đoạn cụ thể như sau:

- **Giai đoạn 1:** Góp 30.000.000.000 VNĐ (Ba mươi tỷ đồng) trong thời hạn 30 (Ba mươi) ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng này.
- **Giai đoạn 2:** Bên A tiến hành góp thêm 30.000.000.000 VNĐ (Ba mươi tỷ đồng) trong thời hạn 90 (Chín mươi) ngày kể từ ngày ký Biên bản thỏa thuận số 01/BBTT/HTKD/TP-HVA ngày 25/01/2024.
- **Giai đoạn 3:** Bên A tiến hành góp thêm 140.000.000.000 VNĐ (Một trăm bốn mươi tỷ đồng) trong thời hạn 90 (Chín mươi) ngày kể từ ngày Bên A được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận phương án chào bán cổ phiếu của Bên A.

1.3. Sửa đổi Khoản 2.5 Điều 2 của Hợp đồng như sau:

2.5. Thực hiện Dự án: Các Bên thống nhất ủy quyền cho Bên A toàn quyền quyết định và thực hiện toàn bộ Dự án đầu tư, Bên A tiến hành tìm kiếm và làm việc với các đối tác đủ tiêu chuẩn và điều kiện đấu thầu thi công Dự án như Công ty TNHH Hyundai HT của Hàn Quốc, Tập đoàn Đất Xanh, ... Tiến độ Dự án được thực hiện theo các giai đoạn cụ thể như sau:

2.5.1 Giai đoạn 1: Lập, hoàn thiện hồ sơ và xin cấp phép xây dựng Dự án từ Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền:

- Khảo sát xây dựng;
- Lập, hoàn thiện hồ sơ và xin quyết định chủ trương đầu tư;
- Xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư;
- Lập Bản vẽ tổng mặt bằng;
- Xin cấp phép xây dựng;
- Xin phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Thủ tục về phòng cháy chữa cháy, điện, nước, thoát nước, ...

2.5.2 Giai đoạn 2: Thi công xây dựng Dự án.

- Chuẩn bị mặt bằng xây dựng;
- Khảo sát xây dựng;
- Lập, thẩm định, phê duyệt thiết kế, dự toán xây dựng
- Lựa chọn nhà thầu và ký kết hợp đồng xây dựng;
- Thi công xây dựng công trình;
- Giám sát thi công;
- Tạm ứng thanh toán khối lượng hoàn thành;
- Vận hành thử, nghiệm thu hoàn thành công trình.

2.5.3 Giai đoạn 3: Quyết toán hợp đồng xây dựng, quyết toán dự án hoàn thành, bảo hành công trình và bàn giao hồ sơ liên quan.

2.5.4 Thời gian dự kiến hoàn thành Dự án và vận hành kinh doanh vào tháng 06 năm 2027.

Điều 2: Điều khoản chung

- Ngoài những sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 nêu trên, các điều khoản khác của Hợp đồng giữ nguyên, không thay đổi.
- Phụ lục này có hiệu lực kể từ ngày ký, được lập thành 02 (Hai) bản, có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản để thực hiện và là một phần không tách rời của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HTKD/TP-HVA ngày 15/01/2024.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B

