



CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

-----oOo-----

Số: 13/2022/TTr-ILA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----oOo-----

Tp. HCM, ngày 22 tháng 11 năm 2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Vay vốn với bên có liên quan để đầu tư vào công ty con)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Căn cứ:

- 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;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty cổ phần ILA đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 23/04/2021 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 23/04/2021 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;


Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng vay vốn giữa Công ty cổ phần ILA (“**Công Ty**”) với bên có liên quan có giá trị 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) chiếm 43.57% tổng giá trị tài sản của Công Ty ghi trong báo cáo tài chính quý 3 có giá trị 229.468.648.733 đồng (hai trăm hai mươi chín tỷ bốn trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng)
 - a. Đối tượng ký kết hợp đồng: bên liên quan với Công ty Cổ phần ILA.
 - b. Nội dung ký kết các hợp đồng, giao dịch: Hợp đồng vay
 - c. Giá trị cụ thể: 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng), lãi suất: 6%/năm.
2. Ủy quyền cho HĐQT được quyền thực hiện các giao dịch vay với Công ty Cổ phần Tập đoàn địa ốc Hoàng Cát.

Tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2022

Mối quan hệ giữa ông Lê Công Hoàng với Công ty Cổ phần ILA: ông Lê Công Hoàng vừa là chủ tịch Công ty Cổ phần ILA đồng thời là chủ tịch Công ty Cổ phần Tập đoàn địa ốc Hoàng Cát

3. Nội dung ký kết giao dịch, hợp đồng vay: được thể hiện cụ thể trong dự thảo Hợp đồng vay được đính kèm trong Tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua 

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

LÊ CÔNG HOÀNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ILA

Số 14/2022/TTr-ILA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----oOo-----

Tp. HCM, ngày ... tháng 11 năm 2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Miễn nhiệm, Bầu cử bổ sung Thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Căn cứ:

- 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;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty cổ phần ILA đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 23/04/2021 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 23/04/2021 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua vấn đề sau:

1. Thông qua việc từ nhiệm của thành viên Ban kiểm soát:

- Bà Hoàng Diệu My : Trưởng ban
- Lý do: Đã có thư từ nhiệm của Ban Quản trị từ ngày 12 tháng 08 năm 2022

2. Bầu cử bổ sung Ban Kiểm soát cho thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2021 – 2026 như sau:

- Số lượng thành viên BKS : 01 người
- Nhiệm kỳ : 2021 – 2026
- Số lượng ứng viên BKS tối đa : Không hạn chế
- Tiêu chuẩn ứng cử viên tham gia BKS (Theo Điều 169 của Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14 và Điều 286 Nghị định 155/2020/NĐ-CP)

3. Thông qua danh sách ứng viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026:

Thông tin ứng cử viên bầu bổ sung vào chức danh thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026:

- Họ và tên:
- Giới tính:
- Ngày, tháng, năm sinh:
- Quê quán:
- Quốc tịch:
- Dân tộc:
- Trình độ học vấn:
- Chức vụ hiện nay:

Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát được kèm theo Tờ trình này.

Các nội dung khác liên quan đến bầu cử Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 được áp dụng theo quy chế bầu cử Ban Kiểm soát tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Trân trọng!



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**

LÊ CÔNG HOÀNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Số: 15/2022/TTr-ILA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----oOo-----

Tp. HCM, ngày 22 tháng 11 năm 2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

Căn cứ:

- 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;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty cổ phần ILA đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 23/04/2021 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 23/04/2021 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần ILA kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua những vấn đề sau:

1. Nội dung **Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty nhằm** phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và thực tế tại doanh nghiệp (Phụ lục 1 đính kèm).
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị sửa đổi quy chế quản trị cho phù hợp với Điều lệ sau khi sửa đổi

Kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT

LÊ CÔNG HOÀNG



PHỤ LỤC 1: NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ

STT	Nội dung quy định tại Điều lệ hiện hành	Nội dung quy định tại Điều lệ sau sửa đổi, bổ sung	Cơ sở, căn cứ
1	Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua hợp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán.	Trường hợp Công ty áp dụng công nghệ hiện đại để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thông qua hợp trực tuyến, Công ty có trách nhiệm đảm bảo để cổ đông tham dự, biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác theo Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử của Công ty, quy định tại Điều 144 Luật Doanh nghiệp và Luật Chứng khoán.	- Quy chế tổ chức Đại hội đồng cổ đông trực tuyến và bỏ phiếu điện tử
2	Ngành nghề kinh doanh của công ty	<p>Cắt giảm một số ngành nghề đăng ký kinh doanh</p> <p>8299 <i>Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu</i></p> <p><i>Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh</i></p> <p>1811 <i>In ấn (không in trên các sản phẩm vải sợi, dệt, may, đan, in tráng bao bì kim loại tại trụ sở).</i></p> <p>1812 <i>Dịch vụ liên quan đến in</i></p> <p>2392 <i>Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (không hoạt động tại trụ sở)</i></p> <p>3811 <i>Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở)</i></p> <p>3812 <i>Thu gom rác thải độc hại</i></p> <p>4620 <i>Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (không hoạt động tại trụ sở)</i></p> <p>4631 <i>Bán buôn gạo ((không hoạt động tại trụ sở)</i></p>	- Danh mục A, Phụ lục I – Danh mục ngành nghề hạn chế tiếp cận đối với nhà đầu tư nước ngoài ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/03/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư

STT	Nội dung quy định tại Điều lệ hiện hành	Nội dung quy định tại Điều lệ sau sửa đổi, bổ sung	Cơ sở, căn cứ
		<p>7911 Đại lý du lịch</p> <p>7912 Điều hành tua du lịch</p> <p>0210 Trồng rừng và chăm sóc rừng (không hoạt động tại trụ sở)</p> <p>0221 Khai thác gỗ (không hoạt động tại trụ sở)</p> <p>0810 Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không hoạt động tại trụ sở)</p>	
3	Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp	Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, bao gồm trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp	Luật Doanh nghiệp số: 59/2020/QH14
4	Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 15 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;	Chuẩn bị danh sách cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông. Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng;	Luật Doanh nghiệp số: 59/2020/QH14



CÔNG TY CỔ PHẦN ILA

-----oOo-----

Số:..../2022/TTr-ILA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

-----oOo-----

Tp. HCM, ngày 22 tháng 11 năm 2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua hủy Phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho Nhà đầu tư chiến lược và thông qua tiếp tục thực hiện Đầu tư vào CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành)

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần ILA**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần ILA;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2022;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/11/2021;
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 14/2021/NQ-HĐQT ngày 17/12/2021 về việc triển khai Phương án chào bán cổ phần cho đối tác chiến lược.

Trong thời gian thực hiện các thủ tục cần thiết xin phép UBCKNN chấp thuận Phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho Đối tác chiến lược theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/11/2021, dựa vào tình hình thực tế nhu cầu thay đổi mức vốn huy động và thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty mục tiêu (là CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành), HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua các vấn đề cụ thể như sau:

ĐIỀU 1: Thông qua hủy Phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho Đối tác chiến lược theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/11/2021.

Phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho Đối tác chiến lược căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/11/2021 đã thông qua có những nội dung như sau (*chi tiết đính kèm Tờ trình số 11/2021/TTr-ILA ngày 16/11/2021*):

- | | |
|-------------------|-------------------------------|
| 1. Tên cổ phiếu: | Cổ phiếu Công ty Cổ phần ILA. |
| 2. Mã cổ phiếu: | ILA. |
| 3. Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông. |

4. Số lượng cổ phiếu chào bán: 17.000.000 cổ phiếu.
5. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
6. Tổng giá trị chào bán (*theo mệnh giá*): 170.000.000.000 đồng.
7. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.
8. Tỷ lệ phát hành trên số cổ phiếu đang lưu hành:%
9. Thời gian phát hành dự kiến: trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo.
10. Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ cho Đối tác chiến lược.
11. Tên Đối tác chiến lược: Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc Hoàng Cát (Giấy CNKD số 3801173779 do Sở KH&ĐT Bình Phước cấp ngày 23/05/2018).
12. Hạn chế chuyển nhượng: 03 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
13. Mục đích phát hành: bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh, nâng cao năng lực tài chính và mở rộng hoạt động của doanh nghiệp.
14. Phương án sử dụng tiền từ đợt chào bán:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này sẽ được dùng để:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến
1	Mua cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành	170.000.000.000	Quý 4/2021
Tổng cộng		170.000.000.000	

(*) Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành:

Công ty sẽ tiến hành mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành với tổng số tiền dự kiến là 360.000.000.000 đồng. Trong đó 170.000.000.000 đồng thu được từ đợt chào bán riêng lẻ cho đối tác chiến lược, phần còn lại là 190.000.000.000 đồng từ việc thoái vốn Công ty Cổ phần BDLAND và Công ty cổ phần ILA E&C (Tên cũ Công ty cổ phần Võ Xuân). Bên cạnh đó, Công ty sẽ xem xét huy động thêm nguồn vốn vay từ ngân hàng, các tổ chức tài chính, phát hành trái phiếu, huy động nguồn vốn nhân rồi từ Đối tác, khách hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ khác để bù đắp phần thiếu hụt (nếu cần).

Được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã thực hiện nộp Hồ sơ đăng ký phát hành thêm cổ phiếu chào bán riêng lẻ tới UBCKNN, tuy nhiên trong thời gian thực hiện việc giải trình, bổ sung hồ sơ theo yêu cầu của UBCKNN đã có một số vấn đề phát sinh như sau:

- Ngày 14/12/2021 CTCP ILA đã phát hành 1.529.946 cổ phiếu thực hiện chi trả cổ tức năm 2020 và được UBCKNN xác nhận kết quả phát hành tại công văn số 9139/UBCKNN-QLCB ngày 31/12/2021, theo đó vốn điều lệ hiện nay của Công ty là 185.299.390.000 đồng và Công ty được phép cũng như có nhu cầu huy động số tiền nhiều hơn 170.000.000.000 đồng đã được thông qua tại ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 ngày 16/11/2021, đồng thời Công ty dự kiến

trình ĐHĐCĐ cho phép thay đổi phương án phát hành từ ”phát hành thêm cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho Đối tác chiến lược” sang “phát hành thêm cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu”.

- Ngày 12/10/2022 CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành đã tăng vốn điều lệ từ 654.000.000.000 đồng lên 856.160.000.000 đồng làm thay đổi tỷ lệ sở hữu dự kiến của CTCP ILA tại CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành sau đợt phát hành thêm cổ phiếu chào bán riêng lẻ.
- Chứng thư Thẩm định giá số N2110.00498-1/CENVALUE-CTTĐ ngày 15/11/2021 đối với tài sản thẩm định giá là “Dự án Khu đô thị Hoàng Cát” để làm cơ sở tham khảo chuyển nhượng cổ phần CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành đã hết hiệu lực cũng như không còn phù hợp với thực tế Dự án đang mở rộng.

Do đó HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua hủy Phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho Đối tác chiến lược theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/11/2021.

ĐIỀU 2: Thông qua tiếp tục thực hiện Đầu tư vào CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành

Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/11/2021 đã thông qua việc “Đầu tư vào CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành” căn cứ theo Tờ trình số 13/2021/TTr-ILA để làm cơ sở cho mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành thêm cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho Đối tác chiến lược. Hôm nay ngày 22/11/2022 khi được ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 thông qua hủy Phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho Đối tác chiến lược, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua việc Công ty tiếp tục thực hiện “Đầu tư vào CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành” với các nội dung như sau:

1. Thông tin về CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành
 - Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành.**
 - Địa chỉ: Tổ 4, Khu phố 1, phường Hưng Long, Thị xã Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam.
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: số 3801150122 đăng ký lần đầu ngày 09/06/2017, thay đổi lần thứ 5 ngày 12/10/2022.
 - Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
 - Quá trình hình thành và phát triển: Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành thành lập ngày 09/06/2017 hiện là nhà phát triển Bất động sản uy tín và có vị thế trên thị trường Bất động sản khu vực đồng thời là Chủ đầu tư Dự án “Khu đô thị Hoàng Cát” tại Khu phố Trung Lợi, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước với quy mô diện tích: 227.818,5 m² và quy mô dân số khoảng 3.500 người.
 - Vốn Điều lệ: 856.160.000.000 đồng
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 85.616.000 cổ phiếu
 - Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
 - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
 - Danh sách cổ đông của CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành tại thời điểm ngày 22/11/2022:

STT	Tên cổ đông	Số cổ phiếu sở hữu	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Lê Công Hoàng	6.706.286	67.062.860.000	7,83
2	Lê Thị Thành Huế	7.515.000	75.150.000.000	8,78
3	Lê Quang Hạnh	3.556.000	35.560.000.000	4,15
4	Trần Thị Châu	32.669.714	326.697.140.000	38,16
5	Trần Anh Sơn	7.640.000	76.400.000.000	8,92
6	Nguyễn Trọng Ý	14.382.000	143.820.000.000	16,8
7	Đinh Như Châu	10.117.000	101.170.000.000	11,82
8	Tập Đoàn Hoàng Cát	3.030.000	30.300.000.000	3,54
	Tổng cộng	85.616.000	856.160.000.000	100

- Một số chỉ tiêu Hoạt động sản xuất kinh doanh căn cứ theo Báo cáo tài chính năm 2020-2021, 9 tháng năm 2022:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	9T/2022
1	Tổng Tài sản	99.308.094.311	651.443.785.681	753.825.468.894
2	Nợ phải trả	1.306.855.420	1.896.889.482	342.832.656
3	Nguồn vốn chủ sở hữu	98.001.238.891	649.546.896.199	753.482.636.238
4	Doanh thu thuần	-	1.090.909.090	625.478.616
6	Lợi nhuận trước thuế	(2.291.071.934)	(154.342.692)	(619.797.885)
7	Lợi nhuận sau thuế	(2.291.071.934)	(154.342.692)	(619.797.885)

2. Thông tin về Dự án Khu đô thị Hoàng Cát

- Tên dự án: **Khu đô thị Hoàng Cát**
- Chủ đầu tư: **CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành**
- Địa điểm: Khu phố Trung Lợi, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước
- Hồ sơ pháp lý của Dự án:
 - Quyết định Chủ trương Đầu tư số 1416/QĐ-UBND ngày 26/06/2020 do UBND tỉnh Bình Phước cấp;
 - Quyết định Chủ trương Đầu tư số 2989/QĐ-UBND ngày 27/11/2020 do UBND tỉnh Bình Phước cấp;

- Quyết định phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Hoàng Cát tại khu phố Trung Lợi, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành; tỉnh Bình Phước số 500/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 do UBND huyện Chơn Thành cấp
- Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 18/06/2021 của UBND huyện Chơn Thành cấp về việc Phê duyệt đồ án lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị Hoàng Cát tại khu phố Trung Lợi, thị trấn Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
- Diện tích: 227.818,50 m²
- Hiện trạng khu đất: Đã hoàn tất công tác giải phóng mặt bằng, chưa san lấp và chưa đầu tư cơ sở hạ tầng
- 3. Phương án Đầu tư vào CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành
 - Phương thức đầu tư: Nhận chuyển nhượng cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành như sau:
 - ✓ Nhận chuyển nhượng số cổ phần CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành quy đổi từ phần tiền CTCP ILA đã thanh toán cho các Bên chuyển nhượng của các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 24/2021/HĐCN/ILA-HC, 25/2021/HĐCN/ILA-HC, 26/2021/HĐCN/ILA-HC, 27/2021/HĐCN/ILA-HC, 28/2021/HĐCN/ILA-HC, 29/2021/HĐCN/ILA-HC;
 - ✓ Mua thêm cổ phần CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành.
 - Nguyên tắc quy đổi cổ phần CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành: được thể hiện trong Điều 3 Tờ trình này.
 - Nguyên tắc xác định giá mua thêm cổ phần CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm và ký kết hợp đồng với Tổ chức có chức năng Thẩm định giá để thực hiện thẩm định giá độc lập giá trị hiện thời của CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành, trên cơ sở Chứng thư thẩm định giá được phát hành bởi Tổ chức có chức năng Thẩm định giá ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT được phê duyệt mức giá mua cổ phần của CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành không lớn hơn 20% so với giá trị cổ phần được định giá.
 - Vốn đầu tư dự kiến để mua thêm cổ phiếu CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành: 185.299.390.000 đồng, huy động thông qua Phát hành thêm cổ phiếu chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu CTCP ILA.

ĐIỀU 3: Thông qua nội dung các Biên bản thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành ký kết ngày 20/11/2021

(Chi tiết các dự thảo Biên bản thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ký kết ngày 20/11/2021 đính kèm Tờ trình)

- Căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2021 số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/11/2021 đã thông qua việc “Đầu tư vào CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành” và Nghị quyết HĐQT số 13/2021/NQ-HĐQT ngày 16/11/2021, ngày 20/11/2021 CTCP ILA đã ký kết 06 Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần như sau:

Bên chuyển nhượng	Số Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần	Số cổ phần	Giá trị Hợp đồng	Đã thanh toán	Chưa thanh toán
Ông Lê Công Hoàng	24/2021/HĐCN /ILA-HC	1.052.286	11.782.400.000	11.782.400.000	-
Ông Lê Quang Hạnh	25/2021/HĐCN /ILA-HC	3.556.000	39.827.200.000	24.327.200.000	15.500.000.000
Bà Lê Thị Thành Huế	26/2021/HĐCN /ILA-HC	7.510.000	84.168.000.000	43.168.000.000	41.000.000.000
Ông Nguyễn Trọng Ý	27/2021/HĐCN /ILA-HC	9.283.000	103.969.600.000	48.469.600.000	55.500.000.000
Ông Trần Anh Sơn	28/2021/HĐCN /ILA-HC	7.640.000	85.568.000.000	44.568.000.000	41.000.000.000
Bà Trần Thị Châu	29/2021/HĐCN /ILA-HC	3.000.000	33.600.000.000	16.600.000.000	17.000.000.000
	Tổng cộng	32.041.286	358.915.200.000	188.915.200.000	170.000.000.000

Đồng thời Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/06/2022 đã chấp thuận 06 Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần nói trên giữa CTCP ILA với những người nội bộ và người có liên quan tuân thủ đúng Điều 167 Luật Doanh nghiệp.

- Trong nội dung các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 25/2021/HĐCN/ILA-HC, 26/2021/HĐCN/ILA-HC, 27/2021/HĐCN/ILA-HC, 28/2021/HĐCN/ILA-HC, 29/2021/HĐCN/ILA-HC, có quy định tại mục 4.2 Bên A (là CTCP ILA) cam kết như sau:
 - Bên A cam kết tiếp tục thanh toán số tiền còn lại cho Bên B (là Bên chuyển nhượng cổ phần CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành) sau khi Bên A phát hành tăng vốn điều lệ thành công thông qua việc phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho đối tác chiến lược.
 - Trong trường hợp đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ không thành công, Bên A đồng ý thanh lý hợp đồng này và Bên B hoàn trả số tiền mà Bên A đã thanh toán trước đó.

Việc ĐHĐCĐ bất thường năm 2022 hôm nay thông qua hủy Phương án phát hành thêm cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho Đối tác chiến lược sẽ đồng nghĩa với đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ không thành công, các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần này sẽ được thanh lý và Bên B sẽ hoàn trả số tiền mà Bên A đã thanh toán trước đó. Do CTCP ILA vẫn có mục đích tiếp tục đầu tư vào CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành, CTCP ILA đã làm việc với Các Bên chuyển nhượng cổ phiếu CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành (Bên B) và đi tới thống nhất như sau:

- Các Bên đồng ý thanh lý các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần đã ký ngày 20/11/2021;
- Các Bên B không phải hoàn trả số tiền mà Bên A đã thanh toán trước;

- Số tiền mà Bên A đã thanh toán trước cho các Bên B sẽ được quy đổi ra số lượng cổ phần tương ứng theo công thức sau, số cổ phần lẻ sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị:

$$\text{Số cổ phần được quy đổi} = \frac{\text{Giá trị CTCP ILA đã thanh toán Đợt 1}}{\text{Giá trị chuyển nhượng}} * \text{Số lượng cổ phần chuyển nhượng}$$

- Các Bên B sẽ chuyển quyền sở hữu số cổ phần được quy đổi cho Bên A (CTCP ILA), chi tiết như sau:

Bên chuyển nhượng	Số Hợp đồng	Đã thanh toán	Số cổ phần chuyển nhượng quy đổi
Ông Lê Công Hoàng	24/2021/HĐCN/ILA-HC	11.782.400.000	1.052.286
Ông Lê Quang Hạnh	25/2021/HĐCN/ILA-HC	24.327.200.000	2.172.071
Bà Lê Thị Thành Huế	26/2021/HĐCN/ILA-HC	43.168.000.000	3.851.721
Ông Nguyễn Trọng Ý	27/2021/HĐCN/ILA-HC	48.469.600.000	4.327.642
Ông Trần Anh Sơn	28/2021/HĐCN/ILA-HC	44.568.000.000	3.979.285
Bà Trần Thị Châu	29/2021/HĐCN/ILA-HC	16.600.000.000	1.482.142
	Tổng cộng	188.915.200.000	16.865.147

- HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua nội dung các Biên bản thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 24/2021/HĐCN/ILA-HC, 25/2021/HĐCN/ILA-HC, 26/2021/HĐCN/ILA-HC, 27/2021/HĐCN/ILA-HC, 28/2021/HĐCN/ILA-HC, 29/2021/HĐCN/ILA-HC với một số nội dung chính như sau:

- Hai bên đồng ý thanh lý toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số..... đã ký ngày 20/11/2021
- Số tiền Bên A đã thanh toán cho Bên B là:
- Bên B đồng ý chuyển nhượng, Bên A đồng ý nhận chuyển nhượng số cổ phần là:, được tính theo công thức sau, số cổ phần lẻ được làm tròn tới hàng đơn vị:

$$\text{Số cổ phần được quy đổi} = \frac{\text{Giá trị CTCP ILA đã thanh toán Đợt 1}}{\text{Giá trị chuyển nhượng}} * \text{Số lượng cổ phần chuyển nhượng}$$

- Bên A không còn phải thanh toán bất cứ gì cho Bên B

- Bên B xác nhận chuyển quyền sở hữu cho Bên A ngay khi Biên bản thanh lý có hiệu lực
 - Bên B chịu trách nhiệm kê khai và nộp thuế đối với Thuế thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần phải nộp cho cơ quan thuế.
- HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT, người đại diện pháp luật của Công ty căn cứ theo chức năng và nhiệm vụ thực hiện ký kết các Biên bản thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 24/2021/HĐCN/ILA-HC, 25/2021/HĐCN/ILA-HC, 26/2021/HĐCN/ILA-HC, 27/2021/HĐCN/ILA-HC, 28/2021/HĐCN/ILA-HC, 29/2021/HĐCN/ILA-HC theo nội dung đã được phê duyệt và ký các giấy tờ liên quan để nhận chuyển nhượng quyền sở hữu 16.865.147 cổ phần CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành nói trên. HĐQT sẽ báo cáo kết quả nhận chuyển nhượng 16.865.147 cổ phần CTCP Địa ốc Hoàng Cát Chơn Thành tại ĐHĐCĐ gần nhất.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nơi nhận:

- *Như trên*
- *HĐQT,*
- *Ban KS, Ban TGD*
- *Lưu.*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

LÊ CÔNG HOÀNG