



Số/ No.: 362/VCG-TLTK  
V/v Nghị quyết phát hành cổ phiếu riêng lẻ  
Re: Resolution on issuance of private placement

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 6 năm 2023  
Ho Chi Minh City, June 21<sup>st</sup>, 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*

**1. Tên tổ chức/Name of organization:**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY CAPITAL**  
**VICTORY CAPITAL JOINT STOCK COMPANY**

- Mã chứng khoán/ *Securities Code*: PTL
- Địa chỉ/ *Address*: 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305284081 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi theo theo từng thời điểm./ *Business registration Certificate No. 0305284081 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, registration updated from time to time.*
- Điện thoại/ *Telephone*: 028 54161020 Fax: 028 54161021.

- Email :

**2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:**

Công ty cổ phần Victory Capital công bố Nghị quyết của Hội đồng quản trị về phát hành cổ phiếu riêng lẻ và thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

Các Nghị quyết đính kèm công văn này.

*Victory Capital Joint Stock Company disclosures Resolutions of BOD on issuance of private placement and approval of related documents.*

*Resolutions attached this document.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21/6/2023 tại đường dẫn <https://victorycapital.com.vn/quan-he-co-dong.php?p=home&arg=quan-he-co-dong>

*This information was published on the company's website on June 21<sup>st</sup> 2023, as in the link <https://victorycapital.com.vn/quan-he-co-dong.php?p=home&arg=quan-he-co-dong>*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Nơi nhận/Recipients:** *lv*

- Như trên/ *As state above;*
- HĐQT/ *BOD;*
- P.HCNS (T/h công bố trên website)/  
*Administrative Department*
- Lưu: VT, TLTK/ *Kept at: Archivist,*  
*SOB*

**NGƯỜI THỰC HIỆN CÔNG BỐ THÔNG TIN/  
INFORMATION DISCLOSURE  
REPRESENTATIVE**



**Ngô Việt Ngọc Thanh**



Số: 353/NQ-VCG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 6 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**  
**Về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY CAPITAL**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Victory Capital đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 13/4/2022;

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Victory Capital số 278/NQ-VCG ngày 15 tháng 5 năm 2023;

Căn cứ Biên bản họp số 352/BB-VCG ngày 20/6/2023 về việc họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Victory Capital.

**QUYẾT NGHỊ**

**ĐIỀU 1. Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2023 của Công ty Cổ phần Victory Capital theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 278/NQ-VCG ngày 15/5/2023**

Căn cứ theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”), Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Victory Capital (“Công Ty” hoặc “PTL”) thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2023 đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 278/NQ-VCG ngày 15 tháng 5 năm 2023, với các nội dung như sau:

- Tên tổ chức phát hành:** CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY CAPITAL
- Loại cổ phần được bán:** Cổ phần phổ thông
- Mã chứng khoán:** PTL

4.	<b>Vốn điều lệ Công Ty trước khi phát hành riêng lẻ:</b>	1.000.000.000.000 VNĐ (Một nghìn tỷ đồng)
5.	<b>Số lượng cổ phần Công Ty trước khi phát hành riêng lẻ:</b>	100.000.000 cổ phần
6.	<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành tính đến thời điểm phát hành:</b>	98.865.080 cổ phiếu
7.	<b>Mệnh giá cổ phần:</b>	10.000 đồng/cổ phần
8.	<b>Hình thức phát hành:</b>	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
9.	<b>Số lượng cổ phiếu phát hành thêm:</b>	100.000.000 cổ phiếu
10.	<b>Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá:</b>	1.000.000.000.000 VNĐ
11.	<b>Giá chào bán:</b>	10.000 VNĐ/cổ phiếu
12.	<b>Đối tượng phát hành:</b>	Nhà đầu tư chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 278/NQ-VCG ngày 15/5/2023 Nhà đầu tư chuyên nghiệp được HĐQT thông qua tại Phụ lục 01 đính kèm theo nghị quyết này.
13.	<b>Số lượng nhà đầu tư</b>	- 02 nhà đầu tư chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua; và - 03 nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp. Chi tiết tại Phụ lục 01.
14.	<b>Hạn chế chuyển nhượng</b>	03 (ba) năm đối với nhà đầu tư chiến lược và 01 (một) năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

15. Thời gian phát hành dự kiến:	Trong quý 3 hoặc quý 4/2023, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận.
16. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành	2.000.000.000.000 VNĐ (Hai nghìn tỷ đồng)
17. Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết	<p>Trong trường hợp phát sinh cổ phần không chào bán hết, Hội đồng quản trị tiếp tục tìm kiếm và phân phối số lượng cổ phiếu không chào bán hết cho Nhà đầu tư khác với tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư và mức giá phát hành không thuận lợi hơn so với những Nhà đầu tư đã đăng ký mua cổ phiếu trong thời gian chào bán mà Công ty đã thông báo.</p> <p>Trong trường hợp đã hết thời gian chào bán theo quy định của pháp luật hiện hành mà vẫn còn số lượng cổ phiếu chưa chào bán hết, Hội đồng quản trị thông qua việc kết thúc đợt chào bán và xem xét, quyết định các phương án huy động vốn vay và các nguồn vốn hợp pháp khác để tài trợ bổ sung cho dự án đầu tư.</p>
18. Đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm:	Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký thay đổi niêm yết với Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất việc phát hành.

**ĐIỀU 2. Thông qua danh sách đối tượng chào bán dự kiến tại Phụ lục 1 đính kèm Nghị quyết này**

**ĐIỀU 3. Thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán và phương án bù đắp**

Hội đồng quản trị thảo luận và thông qua các nội dung liên quan đến phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 278/NQ-VCG ngày 15 tháng 5 năm 2023 như sau:

**1. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ:**

a) *Góp vốn vào công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tiên Phát Đạt để thực hiện đầu tư mở rộng quỹ đất.*



Thông tin góp vốn chi tiết vào các công ty con như sau:

- Tên công ty nhận góp vốn: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tiên Phát Đạt
- Số vốn góp dự kiến góp thêm: 700.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm tỷ đồng*);
- Trụ sở chính: Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0317111598 đăng ký lần đầu ngày 06/01/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp;
- Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư và phát triển dự án;
- Vốn điều lệ hiện tại: 50.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng*);
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi PTL tăng vốn góp: 750.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi tỷ đồng*);
- Mối quan hệ với PTL: Công ty con;
- Tỷ lệ sở hữu hiện tại: 99% vốn điều lệ;
- Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau khi PTL tăng vốn góp: 99,93%;
- Mục đích sử dụng vốn góp từ PTL: Mở rộng quỹ đất;
- Cơ sở pháp lý: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tiên Phát Đạt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ của CTCP Đầu tư Bất động sản Tiên Phát Đạt số 09E/NQ-VCG ngày 20/4/2023;
- Tiến độ thực hiện: Chưa thực hiện góp vốn. Sau khi được UBCKNN chấp thuận, PTL sẽ tiến hành các thủ tục góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tiên Phát Đạt;
- Thời gian dự kiến góp vốn: Quý 3 hoặc quý 4/2023
- Mục đích góp vốn: Hiện nay, công ty đang thực hiện thương thảo với số chủ sở hữu để mua lại các khu đất với mục đích mở rộng quỹ đất. Chi tiết các khu đất được liệt kê chi tiết tại Phụ lục 02.

**b) Góp vốn vào công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phúc Khang Gia để thực hiện đầu tư mở rộng quỹ đất.**

Thông tin góp vốn chi tiết vào các công ty con như sau:

- Tên công ty nhận góp vốn: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phúc Khang Gia
- Số vốn góp dự kiến góp thêm: 250.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng*);

- Trụ sở chính: Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, quận 7, TP. Hồ Chí Minh;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0317111580 đăng ký lần đầu ngày 06/01/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp;
- Hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Đầu tư và phát triển dự án;
- Vốn điều lệ hiện tại: 50.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi tỷ đồng*);
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi PTL tăng vốn góp: 300.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng*);
- Môi quan hệ với PTL: Công ty con
- Tỷ lệ sở hữu của PTL hiện tại: 99% vốn điều lệ;
- Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau khi PTL tăng vốn góp: 99,83%;
- Mục đích sử dụng vốn góp từ PTL: Mở rộng quỹ đất;
- Cơ sở pháp lý: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phúc Khang Gia chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ của CTCP Đầu tư Bất động sản Phúc Khang Gia số 09E/NQ-VCG ngày 20/4/2023;
- Tiến độ thực hiện: Chưa thực hiện góp vốn. Sau khi được UBCKNN chấp thuận, PTL sẽ tiến hành các thủ tục góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phúc Khang Gia;
- Thời gian dự kiến góp vốn: Quý 3 hoặc quý 4/2023;
- Mục đích góp vốn: Hiện nay, công ty đang thực hiện thương thảo với một số chủ sở hữu để mua lại các khu đất với mục đích mở rộng quỹ đất. Chi tiết các khu đất được liệt kê chi tiết tại Phụ lục 03.

**c) Bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty: 50 tỷ đồng**

STT	Hạng mục	Giá trị (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện dự kiến
1	Lương	10	Từ Quý 3/2023 đến Quý 3/2024
2	Thanh toán chi phí thuê dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà theo hợp đồng dịch vụ số 01/HĐ-VCG ngày 17/01/2023 về việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà Victory;	8	Từ Quý 3/2023 đến Quý 3/2024

3	Thanh toán chi phí bảo trì hệ thống vận hành tòa nhà theo hợp đồng dịch vụ số 03/HĐ-VCG ngày 16/5/2023 về việc duy tu, sửa chữa, bảo dưỡng, bảo trì, nâng cấp hệ thống, cải tạo công trình tại Tòa nhà Victory;	32	Từ Quý 3/2023 đến Quý 3/2024
	<b>Tổng cộng</b>	<b>50</b>	

**2. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện các dự án:**

Công ty sẽ sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Công ty hoặc xin cấp tín dụng tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam hoặc huy động từ các nguồn hợp lệ khác nhằm bù đắp phần vốn còn thiếu để thực hiện các mục đích sử dụng vốn nêu trên.

**ĐIỀU 4. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài**

Theo công văn của UBCKNN số 5924/UBCK-PTTT ký ngày 06/09/2022, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa được phép tại Công Ty là 0%. Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài của công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông vào ngày 30/06/2022 (trước khi có công văn của UBCKNN về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty) là 0.49% và thời điểm chốt danh sách cổ đông vào ngày 14/09/2022 (chốt danh sách cổ đông xin ý kiến bằng văn bản về điều chỉnh phương án phát hành) là 0,49%. Theo danh sách nhà đầu tư ở Phụ lục 01 đính kèm theo Nghị quyết này, tất cả 5 nhà đầu tư tham gia đợt chào bán riêng lẻ đều là nhà đầu tư trong nước. Trong trường hợp có phát sinh số cổ phiếu không được phân phối hết, HĐQT cam kết sẽ thực hiện phân phối tiếp cho các đối tượng là nhà đầu tư trong nước phù hợp với Ủy quyền của ĐHĐCĐ để đảm bảo tuân thủ theo quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

Công Ty cam kết sẽ luôn đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài sau khi kết thúc đợt chào bán riêng lẻ.

**ĐIỀU 5. Thông qua việc xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp**

Theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông về việc xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tại nghị quyết ĐHĐCĐ số 278/NQ-VCG ngày 15/5/2023, HĐQT thông qua việc đã kiểm tra tài liệu và xác định các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được liệt kê tại Phụ lục 01 đính kèm nghị quyết này là đủ tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại điều 11 của Luật chứng khoán 2019.



**ĐIỀU 6. Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc trong phạm vi đã được phê duyệt, được quyền**

- (i) Thực hiện các công việc cần thiết để bổ sung tài liệu nhằm hoàn chỉnh hồ sơ, các tài liệu khác theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trong quá trình thẩm định hồ sơ, báo cáo kết quả với Hội đồng quản trị sau khi kết thúc đợt chào bán;
- (ii) Hoàn tất việc báo cáo cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước sau khi hoàn tất đợt chào bán, thực hiện việc đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung;
- (iii) Quyết định và thực hiện các vấn đề, thủ tục cần thiết khác để thực hiện thành công việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ nêu trên.

**ĐIỀU 7. Nghị quyết này được lập thành hai (02) bản và có hiệu lực kể từ ngày ký.**

Các Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Giám đốc phòng/ban, các bộ phận chức năng có liên quan thuộc Công ty Cổ phần Victory Capital chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. *mn*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

  
*Nguyễn Tấn Thụ*

**Nguyễn Tấn Thụ**

## PHỤ LỤC 1: DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ

(Đính kèm theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 353/NQ-HĐQT ngày 20/6/2023)



STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Mối quan hệ với tổ chức phát hành, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước				
1.	Công ty cổ phần Grand House	0317295433	Nhà đầu tư chiến lược	Nhà đầu tư trong nước	0	30.000.000	15,00%	Không có
2.	Công ty cổ phần Koko Capital	0316849826	Nhà đầu tư chiến lược	Nhà đầu tư trong nước	0	20.000.000	10,00%	Không có
3.	Trần Ngọc Minh Trí	077081001554	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	4.000.000	2,00%	Không có
4.	Trần Thị Hương	174687342	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	1.267.370	23.500.000	12,38%	Không có
5.	Lê Thế Tinh	172204952	Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	22.500.000	11,25%	Không có

**PHỤ LỤC 2: QỮ ĐẤT ĐẦU TƯ THÔNG QUA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TIỀN PHÁT ĐẤT**  
(Đính kèm theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 353/NQ-HĐQT ngày 20/6/2023)

STT	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số - nơi cấp- ngày cấp	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tổng giá trị chuyển nhượng dự kiến (đồng)	Mối quan hệ với bên chuyển nhượng
1	Số bìa AH 593832 – Số vào sổ H 01668 – UBND huyện Bến Cát – cấp ngày 13/4/2007	6; 20; 21; 22; 23; 31; 32; 33; 46; 48; 49; 50; 51; 57; 58; 61	31	13,787		
2	Số bìa AD 595355 – Số vào sổ H 00884 – UBND huyện Bến Cát – cấp ngày 13/3/2006	668	28	6,965		
3	Số bìa AH 595358 – Số vào sổ H 00885 – UBND huyện Bến Cát – cấp ngày 13/03/2006	666	28	10,191	700.000.000.000	Tất cả đối tượng chuyển nhượng không phải là người có liên quan theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 tại Điều 167, Luật doanh nghiệp 2020
4	Số bìa V 915945 – Số vào sổ 02170 QSDĐ/2041-QĐ/UB – UBND huyện Bến Cát – cấp ngày 19/8/2002	591; 600; 601; 602; 42; 36; 13; 14; 15; 9; 8; 7; 17; 16	28,32	20,359		
5	Số bìa AL 536665 – Số vào sổ H 02336 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 17/12/2007	571	28	825		
6	Số bìa AL 536649 – Số vào sổ H 02235 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 17/12/2007	580	28	769		

7	Số bìa AL 503980 – Số vào sổ H 02221 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 15/01/2008	533; 556	28	2,610	
8	Số bìa AL 565861 – Số vào sổ H 02262 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 20/12/2007	3; 4; 20; 21; 31; 32	32	4,480	
9	Số bìa AL 565857 – Số vào sổ H 02264 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 20/12/2007	312; 323	28	896	
10	Số bìa AL 867924 – Số vào sổ H 02350 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 29/01/2008	474; 488; 489; 490; 506	28	4,149.3	
11	Số bìa AL 867922 – Số vào sổ H 02348 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 29/01/2008	473	28	1,276	
12	Số bìa AL 867922 – Số vào sổ H 319 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 24/05/2005	620	28	1,500	
13	Số bìa AB 778269 – Số vào sổ H 0330 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 24/05/2005	513	27	4,832	
14	Số bìa AD 124153 – Số vào sổ H 01004 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 12/4/2006	516	27	3,199	

15	Số bìa R 656671 – Số vào sổ 01917 QSDD/438/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 10/8/2001	439; 447; 448; 476; 477	28	3,692	
16	Số bìa N 670961 – Số vào sổ 01383 QSDD/1474/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 20/12/1999	586; 587	28	2,230	
17	Số bìa AN 298493 – Số vào sổ H 03094 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 01/8/2008	425; 426	27	1,296	
18	Số bìa N 670822 – Số vào sổ 01444 QSDD/1474/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 20/12/1999	460; 172	28; 22	1,596	
19	Số bìa N 670982 – Số vào sổ 01404 QSDD/1474/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 20/12/1999	28; 29; 244	31; 31; 22	2,619	
20	Số bìa N670988 – Số vào sổ 01410 QSDD/1474/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 20/12/1999	304; 307; 331; 295	28; 22	2,463	
21	Số bìa AN 298483 – Số vào sổ H 03090 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 04/8/2008	324; 341; 342; 343; 344; 361	27	2,658	
22	Số bìa AP 159038 – Số vào sổ H 04007 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 14/10/2009	391; 392; 410; 411	27	4,852	

23	Số bìa AP 159037 – Số vào sổ H 04006 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 06/10/2009	355; 357; 358; 359; 378; 379; 380	27	2,965	
24	Số bìa N 713887 – Số vào sổ 00546 QSDĐ/1474/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 20/12/1999	360; 377; 387; 609	27; 28	3,124	
25	Số bìa N 713944 – Số vào sổ 00601 QSDĐ/1468/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 20/12/1999	480; 481; 505; 12; 13; 14; 167	27; 31; 22	5,880	
26	Số bìa AD 124131 – Số vào sổ H 00599 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 28/9/2005	60	32	9,231	
27	Số bìa W 862303 – Số vào sổ 002096 QSDĐ/584/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 28/02/2003	364; 365	28	2,117	
28	Số bìa V 460023 – Số vào sổ 002155 QSDĐ/1201/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 23/01/2002	53; 59	32	6,057	
29	Số bìa Đ 274867 – Số vào sổ 03283 QSDĐ/1138/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 08/03/2004	59; 60	31	3,034	
30	Số bìa AH 593833 – Số vào sổ H 02667 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 13/04/2007	63	31	1,107	

31	Số bìa T 317800 – Số vào sổ 01878 QSDĐ/3221/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 25/6/2001	7; 8; 19; 34; 35; 45; 47	31	5,143	
32	Số bìa AE 267041 – Số vào sổ H 01201 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 12/7/2006	68	31	1,866	
33	Số bìa AD 612561 – Số vào sổ H 00778 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 21/12/200	657	28	1,503	
34	Số bìa AD 618084 – Số vào sổ H 00780 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 21/12/200	656	28	2,522	
35	Số bìa AD 618081 – Số vào sổ H 00779 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 21/12/200	599	28	1,731	
36	Số bìa AD 595356 – Số vào sổ H 00882 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 13/3/2006	2	32	1,246	
37	Số bìa AD 595357 – Số vào sổ H 00883 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 13/3/2006	22	32	1,086	
38	Số bìa AD 606423 – Số vào sổ H 00811 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 30/12/2005	622	28	1,385	

39	Số bìa AD 606422 – Số vào sổ H 00810 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 30/12/2005	661	28	4,066	
40	Số bìa AD 554584 – Số vào sổ H 00886 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 13/3/2006	667	28	2,988	
41	Số bìa AD 554588 – Số vào sổ H 00887 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 13/3/2006	80	32	2,587	
42	Số bìa AD 606479 – Số vào sổ H 00765 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 12/5/2005	659	28	2,465	
43	Số bìa R 656431 – Số vào sổ 01823 QSDĐ/1046/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 25/12/2000	48; 49; 68	32	3,068	
44	Số bìa AE 979153 – Số vào sổ H 01293 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 30/8/2006	671	28	6,131	
45	Số bìa AD 606494 – Số vào sổ H 00812 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 30/12/2005	75	32	5,593	
46	Số bìa AD 606493 – Số vào sổ H 00816 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 30/12/2005	76	32	9,383	



47	Số bìa AD 606495 – Số vào sổ H 00814 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 30/12/2005	78	32	6,840	
48	Số bìa AD 606491 – Số vào sổ H 00815 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 30/12/2005	63	32	962	
49	Số bìa AD 606492 – Số vào sổ H 00813 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 30/12/2005	665	28	3,061	
50	Số bìa D 684783 – Số vào sổ 03512 QSDĐ/5490/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 09/8/2004	345; 346	27	2,178	
51	Số bìa N 670616 – Số vào sổ 01103 QSDĐ/1473/QĐ-UB do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 20/12/1999	1; 23; 25; 26; 27	32	4,475	
52	Số bìa AB 778270 – Số vào sổ H 346 do UBND huyện Bến Cát cấp ngày 24/5/2005	514	27	2,958	
<b>Tổng cộng</b>				<b>203,996.3</b>	<b>700,000,000,000</b>

**PHỤ LỤC 3: QUỸ ĐẤT ĐẦU TƯ THÔNG QUA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN PHÚC KHANG GIA**

*(Đính kèm theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 352/NQ-HĐQT ngày 20/6/2023)*

STT	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số - nơi cấp - ngày cấp	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Giá trị chuyển nhượng dự kiến (đồng)	Mối quan hệ với bên chuyển nhượng
1	Số bìa CV 010592 – Số vào sổ CS 02513 – Sở TN&MT tỉnh Bình Thuận – cấp ngày 15/12/2022	50	21	89,599.1		
2	Số bìa CV 010591 – Số vào sổ CS 02512 – Sở TN&MT tỉnh Bình Thuận – cấp ngày 15/12/2022	49	21	211,128.1		
3	Số bìa CV 010569 – Số vào sổ CS 02486 – Sở TN&MT tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/10/2022	28	21	16,217.7		
4	Số bìa CV 010570 – Số vào sổ CS 02485 – Sở TN&MT tỉnh Bình Thuận – cấp ngày 24/10/2022	18	21	6,198.9		
5	Số bìa CV 010568 – Số vào sổ CS 02487 – Sở TN&MT tỉnh Bình Thuận – cấp ngày 24/10/2022	29	21	37,142.2		
<b>Tổng cộng</b>				<b>360,286</b>	<b>250.000.000.000</b>	

Tất cả đối tượng chuyển nhượng không phải là người có liên quan theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 tại Điều 167, Luật doanh nghiệp 2020



Số: 355/NQ-VCG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 6 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu riêng lẻ**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY CAPITAL**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 ngày 26/11/2019;

Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Victory Capital đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 13/4/2022;

Căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty Cổ phần Victory Capital số 278/NQ-VCG ngày 15 tháng 5 năm 2023;

Căn cứ Biên bản họp số 352/BB-VCG ngày 20/6/2023 về việc họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Victory Capital.

**QUYẾT NGHỊ**

**ĐIỀU 1. Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2023 của Công ty Cổ phần Victory Capital**

HĐQT nhất trí thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư chiến lược và nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để nộp cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định của pháp luật. Chi tiết như sau:

- 1) Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- 2) Bản sao hợp lệ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Victory Capital số 278/NQ-VCG ngày 15 tháng 5 năm 2023;
- 3) Bản sao hợp lệ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 277/BB-VCG ngày 15 tháng 5 năm 2023;
- 4) Bản sao hợp lệ Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 268/TTr-VCG ngày 09/5/2023 về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ;
- 5) Công văn giải trình về việc tách phiếu biểu quyết của nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là cổ đông của CTCP Victory Capital theo Biên bản họp Đại hội



- đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 343/VCG-HĐQT ngày 16/6/2023;
- 6) Công văn cam kết đã thực hiện việc cung cấp thông tin về đợt chào bán cho nhà đầu tư dự kiến tham gia đợt chào bán riêng lẻ số 345/VCG-BTGD ngày 16/6/2023;
  - 7) Bản sao hợp lệ Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 353/NQ-VCG ngày 20/6/2023 về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ;
  - 8) Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp mới nhất;
  - 9) Bản sao hợp lệ Điều lệ Công ty;
  - 10) Bản sao hợp lệ Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất và riêng năm 2022 và quý 1 năm 2023;
  - 11) Bản sao hợp lệ Giấy ủy quyền của người đại diện ký báo cáo kiểm toán của công ty kiểm toán;
  - 12) Bản sao hợp lệ hợp đồng dịch vụ số 03/HĐ-VCG ngày 16/5/2023 về việc duy tu, sửa chữa, bảo dưỡng, bảo trì, nâng cấp hệ thống, cải tạo công trình tại Tòa nhà Victory;
  - 13) Bản sao hợp lệ hợp đồng dịch vụ số 01/HĐ-VCG ngày 17/01/2023 về việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà Victory;
  - 14) Nghị quyết ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tiến Phát Đạt về việc thông qua phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu số 09E/NQ-TPĐ ngày 20/4/2023;
  - 15) Nghị quyết ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phúc Khang Gia về việc thông qua phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu số 09E/NQ-PKG ngày 20/4/2023;
  - 16) Nghị quyết HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tiến Phát Đạt về việc triển khai phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu số 09H/NQ-TPĐ ngày 25/4/2023;
  - 17) Nghị quyết HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phúc Khang Gia về việc thông qua phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu số 09H/NQ-PKG ngày 25/4/2023;
  - 18) Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tiến Phát Đạt về việc thông qua chuyển nhượng quyền mua cổ phần giữa các cổ đông số 09F/NQ-TPĐ ngày 20/4/2023;
  - 19) Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phúc Khang Gia về việc thông qua chuyển nhượng quyền mua cổ phần giữa các cổ đông số 09F/NQ-PKG ngày 20/4/2023;
  - 20) Công văn giải trình người có liên quan của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tiến Phát Đạt số 15/TPĐ-BTGD ngày 01/6/2023;
  - 21) Công văn giải trình người có liên quan của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phúc Khang Gia số 15/PKG-BTGD ngày 01/6/2023;

- 22) Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tiên Phát Đạt;
- 23) Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phúc Khang Gia;
- 24) Cam kết của Công ty về việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo số 346/VCG-BTGD ngày 16/6/2023;
- 25) Văn bản xác nhận tài khoản phong tỏa của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong – Chi nhánh Hồ Chí Minh;
- 26) Các tài liệu khác liên quan đến mục đích sử dụng vốn (nếu có)

**ĐIỀU 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.**

Các Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Giám đốc phòng/ban, các bộ phận chức năng có liên quan thuộc Công ty Cổ phần Victory Capital chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

*Nơi nhận:* 

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tấn Thụ**

