

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH  
CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Mã chứng khoán: PAP.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 02513 685588.

Fax: 02513 685599.

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Văn Hoàng.

Chức vụ: Trưởng phòng TCHC/ Thư ký HĐQT.

Loại thông tin công bố: Bất thường.

Nội dung thông tin công bố: Ngày 24/10/2022 Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết:

- Nghị quyết số 1131/NQ-PAP ngày 24/10/2022 về việc Thông qua Phương án hợp tác với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.
- Nghị quyết số 1132/NQ-PAP ngày 24/10/2022 về việc Phê duyệt nội dung Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (TIP).

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử tại mục quan hệ cổ đông của Công ty vào ngày 25/10/2022, tại đường dẫn [www.pap.vn](http://www.pap.vn).

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 đã công bố.

Trân trọng./.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN  
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Nguyễn Văn Hoàng

Số: 1131/NQ - PAP

Đồng Nai, ngày 24 tháng 10 năm 2022

## **NGHỊ QUYẾT**

V/v: Thông qua Phương án hợp tác với Công ty Cổ phần Phát triển  
Khu công nghiệp Tín Nghĩa

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Nghị quyết số 201/NQ-PAP ngày 10/05/2022 của Đại hội đồng cổ đông về Phê duyệt Kế hoạch huy động vốn năm 2022 để triển khai dự án Cảng Phước An và Khu Dịch vụ hậu cần;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến thành viên HĐQT số: 1130/BB-HĐQT ngày 24/10/2022.

## **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua Phương án hợp tác với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (TIP), với các nội dung:

1. Thông qua Kế hoạch hợp tác kinh doanh quyền khai thác, quyền sử dụng đất và quyền sử dụng hạ tầng trong tương lai tại Khu công nghiệp Phước An giữa Công ty và TIP, cụ thể như sau:

- Công ty PAP hoàn thiện thủ tục pháp lý đối với phần diện tích đất KCN và đồng ý để Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tham gia đầu tư vào quyền khai thác, kinh doanh quyền sử dụng đất và quyền sử dụng hạ tầng trong tương lai (quyền khai thác);

- Hình thức: Hợp đồng hợp tác kinh doanh hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN;

- Đơn giá hợp tác: Giá ký kết hợp đồng không quá 3.400.000 đồng/ m<sup>2</sup> (không quá 140 USD/m<sup>2</sup>) chưa bao gồm VAT. Đơn giá này bao gồm phí thuê hạ tầng 1 lần, chưa bao gồm tiền thuê đất hàng năm;

- Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa có thể chuyển nhượng quyền khai thác cho nhà đầu tư thứ cấp (là khách hàng do TIP tự tìm kiếm, hoặc các khách hàng do các đối tác hoặc do PAP giới thiệu) ngay sau khi ký kết hợp với Công ty PAP;



- Công ty PAP đang triển khai thủ tục pháp lý KCN Phước An, trong thời gian tối đa đến 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tuy nhiên, thời gian xem xét gia hạn không vượt quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc hợp đồng đặt cọc. Quá thời gian nêu trên, trường hợp PAP chưa thể hoàn thiện pháp lý, hạ tầng hoặc Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa chưa có nhà đầu tư thứ cấp nhận chuyển nhượng lại thì PAP sẽ mua lại hoặc giới thiệu bên thứ ba nhận chuyển nhượng lại quyền thuê đất, hạ tầng và khai thác theo giá thời điểm hoặc giá thỏa thuận đảm bảo với tỷ suất sinh lợi trên vốn đầu tư tối thiểu là 12%/năm cho Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa.

2. Trong quá trình triển khai, trường hợp có điều chỉnh, bổ sung một số nội dung liên quan đến các nội dung kế hoạch hợp tác tại mục 1 của Nghị quyết này để phù hợp với tình hình hợp tác, kinh doanh tại từng thời điểm, Hội đồng quản trị công ty ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định các thay đổi và báo cáo HĐQT trong cuộc họp gần nhất.

3. Giao Tổng giám đốc Công ty triển khai các thủ tục liên quan đến các nội dung hợp tác với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa tại mục 1 của Nghị quyết này đảm bảo hiệu quả, tiến độ dự án.

**Điều 2:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết số 953/NQ-PAP ngày 31/08/2022. Các Thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thành Đạt**

## **NGHỊ QUYẾT**

*V/v: Phê duyệt nội dung Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (TIP).*

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty;
- Căn cứ bản Dự thảo Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp do Công ty Luật TNHH Dentons Luật Việt soạn thảo được Công ty PAP, TIP và tư vấn Công ty Cổ phần EY Việt Nam thống nhất điều chỉnh, bổ sung hoàn thiện;
- Căn cứ Tờ trình số: 121/TTr - PAP ngày 20/10/2022 của Tổng giám đốc Công ty về Phê duyệt nội dung Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (TIP);
- Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu số: 1130/BB - PAP ngày 24/10/2022 lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị.

## **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Hội đồng Quản trị thống nhất Phê duyệt các nội dung của dự thảo Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (đính kèm), gồm các nội dung chính như sau:

- Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An (PAP) và Công ty Cổ phần Phát triển KCN Tín Nghĩa (TIP) đồng ý hợp tác để cùng nhau đầu tư xây dựng, khai thác vận hành và kinh doanh Dự Án KCN Phước An nhằm thu hút khách hàng tiềm năng trên cơ sở tiềm lực thương hiệu và uy tín của mỗi bên. Dự Án KCN Phước An là Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An với diện tích khoảng 330 ha, đã được Thủ Tướng Chính Phủ chấp thuận bổ sung vào quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo Công văn số 111/TTg-CN ngày 28/01/2021. Dự Án KCN được đăng ký trên cơ sở chuyển đổi mục tiêu đầu tư một phần diện tích đất (khoảng 330 ha) thuộc Dự án Logistics.

- Hợp đồng hợp tác được chia làm ba giai đoạn, bao gồm:

+ Giai đoạn chuẩn bị các thủ tục pháp lý: Từ ngày hiệu lực hợp đồng cho đến khi Dự Án KCN được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thành lập nhưng không vượt quá 12 (mười hai) tháng. Trong trường hợp quá thời hạn 12 (mười hai) tháng mà Dự Án KCN vẫn chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt



thành lập, Các Bên có thể thỏa thuận gia hạn thời gian thực hiện thêm một khoảng thời gian nhưng tối đa không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày hết hạn. Trường hợp quá thời gian thực hiện 12 tháng theo quy định thì Công ty PAP sẽ chịu trách nhiệm thanh toán cho Tín Nghĩa một khoản phí trách nhiệm bằng với mức tỷ suất sinh lợi tối thiểu là 12%/năm trên số vốn góp thực tế tính từ ngày bắt đầu góp vốn đến ngày hết hạn. Trường hợp Các Bên có ký kết Phụ lục để gia hạn thêm 06 tháng mà Dự Án KCN vẫn chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thành lập, Các Bên sẽ thực hiện chấm dứt Hợp Đồng hợp tác này. Khi đó, Phước An sẽ chịu trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số tiền vốn góp đầu tư thực tế (tại thời điểm kết thúc Hợp Đồng) cho Tín Nghĩa cộng với khoản phí trách nhiệm bằng với mức tỷ suất sinh lợi tối thiểu là 12%/năm trên số vốn góp thực tế tính từ ngày được gia hạn đến ngày chấm dứt Hợp Đồng.

+ Giai đoạn triển khai đầu tư: Sau khi Dự Án KCN được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thành lập. Công ty PAP sẽ thực hiện các công việc, thủ tục khác để đảm bảo Khu Công Nghiệp đủ điều kiện kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp theo quy định pháp luật.

+ Giai đoạn kinh doanh, khai thác Dự Án KCN: Sau khi Dự Án KCN được hoàn thành xây dựng kết cấu hạ tầng, đủ điều kiện kinh doanh, khai thác thì Công ty PAP sẽ ký Hợp Đồng cho thuê đất gắn với hạ tầng kỹ thuật với các Đối Tác kinh doanh tại Khu Đất mà Tín Nghĩa yêu cầu và thống nhất ba bên để Đối Tác thanh toán 100% giá trị phí sử dụng hạ tầng vào Tài khoản của Tín Nghĩa.

- Giá trị góp vốn: = (bằng) Đơn giá hợp tác x (nhân) Diện tích khu đất.

Đơn giá hợp tác đầu tư trong cả quá trình hợp tác là không thay đổi, Tín Nghĩa được quyền mua, quyền góp vốn với đơn giá cố định là: 3.290.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Diện tích khu đất hợp tác tối đa là 600.000 m<sup>2</sup>.

Giá trị góp vốn nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (nếu có).

- Tiến độ góp vốn:

+ Đợt 1: Thanh toán theo giá trị 50% (năm mươi phần trăm) diện tích Khu đất trong vòng 30 (ba mươi) ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực.

+ Đợt 2: Sau khi Dự Án KCN Phước An được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, Tín Nghĩa có quyền góp vốn đối với diện tích còn lại.

- Phân chia lợi nhuận:

+ Tín Nghĩa được hưởng là 100% phí sử dụng hạ tầng trước thuế thu được từ hoạt động kinh doanh, khai thác, cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại Khu Đất.

+ Phước An được hưởng là toàn bộ khoản thu từ phí quản lý, tiền thuê đất (trả cho Nhà nước) và các khoản thu khác (nếu có) ngoài phí sử dụng hạ tầng trong phạm vi Khu Đất hợp tác; khoản thu được từ việc kinh doanh và khai thác các khu đất khác ngoài phạm vi Khu Đất trong Khu Công Nghiệp.

**Điều 2:** Thống nhất giao Tổng giám đốc Công ty ký kết, triển khai thực hiện các nội dung của Hợp đồng hợp tác và giải quyết các vấn đề phát sinh có liên quan.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký (thay thế Nghị quyết số 1080/NQ-PAP ngày 04/10/2022) Các Thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Trường BKS PAP;
- Lưu VT, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thành Đạt**

