

**CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC
TẾ PHƯƠNG ANH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**



Số: 03/2023/CBTT-PAS

Hưng Yên, ngày 17 tháng 01 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: Hanoi Stock Exchange**

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH**

- Mã chứng khoán: PAS

- Địa chỉ: TDP Tứ Mỹ, Phùng Chí Kiên, thị xã Mỹ Hào, Hưng Yên

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 0221 394 82 68

Fax:

- E-mail: cbtt@phuonganhgroup.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Quốc tế Phương Anh công bố thông tin Nghị Quyết HĐQT về việc thông qua chủ trương đầu tư bất động sản tại Quốc Oai, Hà Nội

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 01/12/2022 tại đường dẫn: <http://www.phuonganhgroup.com.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 nêu trên.

*** Tài liệu đính kèm:**

- Nghị quyết HĐQT.

Đại diện tổ chức

Người Đại diện theo pháp luật/Người UQ
CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Đoàn Thị Thu Thủy

Số 20/2022/NQ-HĐQT-PAS

Hung Yên, ngày 01 tháng 12 năm 2022

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC TẾ PHƯƠNG ANH
(V/v Thông qua chủ trương đầu tư bất động sản tại Quốc Oai, Hà Nội)

- Căn cứ vào Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty;
- Căn cứ Biên Bản họp số 20/2022/NQ-HĐQT-PAS của Hội đồng quản trị, ngày 01 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua chủ trương đầu tư bất động sản tại Quốc Oai, Hà Nội

Trên cơ sở đánh giá, khảo sát thị trường vừa qua, Hội đồng quản trị nhận thấy bất động sản phía Tây Hà Nội hiện đang là "toạ độ nóng" của thị trường địa ốc và có nhiều tiềm năng phát triển bậc nhất. Bất động sản phía Tây Hà Nội nằm trên trục xương sống Đại lộ Thăng Long cùng với đó đường vành đai 3,5 đã đi đến bước cuối cùng để hoàn thiện; đường vành đai 4, dự án đường sắt đô thị tuyến số 5 cũng dần manh nha. Bất động sản phía Tây Hà Nội đã, đang và sẽ là mảnh đất màu mỡ cho những nhà đầu tư bởi nơi đây tập trung nhiều dự án bất động sản, du lịch và an sinh lớn. Xét riêng huyện Quốc Oai hiện có hệ thống giao thông khá thuận lợi với đường cao tốc Láng – Hòa Lạc, Quốc lộ 21A ĐT446, CT08 ... tạo điều kiện phát triển kinh tế địa phương theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa và lĩnh vực dịch vụ – du lịch. Theo quy hoạch xây dựng thủ đô Hà Nội đến năm 2030, huyện Quốc Oai được định hướng phát triển là khu đô thị sinh thái và là một phần của đô thị vệ tinh Hòa Lạc. Do đó, Hội đồng quản trị xem xét thông qua chủ trương đầu tư bất động sản tại Quốc Oai, Hà Nội cụ thể như sau:

1.1 Thông tin bất động sản

- Vị trí thửa đất: số 12 và số 16, thuộc tờ bản đồ K11 tại huyện Quốc Oai, Tp Hà Nội
- Tổng diện tích 4,1 ha
- Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm khác
- Thời hạn sử dụng: 12/2049
- Thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
 - + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P405184 do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 27/01/2000, số vào sổ: 00219 QSDĐ/M67/QĐ/UB
 - + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P405181 do UBND huyện Lương Sơn cấp ngày 27/01/2000, số vào sổ: 00222 QSDĐ/M67/QĐ/UB

1.2 Phương án đầu tư bất động sản

- Tổng mức đầu tư: dự kiến 251,125,000,000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm một tỷ một trăm hai mươi lăm triệu đồng chẵn)

Trong đó:

- + Giá nhận chuyển nhượng: dự kiến 209,100,000,000 đồng (Tương đương 5.100.000 đồng/m² đất)
- + Chi phí pháp lý làm dự án 2%: dự kiến 4,182,000,000 đồng
- + Chi phí thiết kế dự kiến 2%: dự kiến 7,462,000,000 đồng
- + Chi phí làm hạ tầng phân lô dự kiến 10%: dự kiến 20,910,000,000 đồng
- + Thuế chuyển đổi 50% đất sang đất ở: dự kiến 9,471,000,000 đồng (Căn cứ theo Đơn giá đất của UBND TP Hà Nội là 660.000 đồng/m² trên diện tích đất xây dựng khoảng 70%: 28.700m²)
- Tổng doanh thu bán hàng: 367,360,000,000 đồng (Tương đương 12,800,000 đồng/m² đất)
- Lợi nhuận: dự kiến 66,010,000,000 đồng (Tỷ suất lợi nhuận là 22%)

Vấn đề 2: Ủy quyền thực hiện

Ủy quyền và giao cho Bà Hà Thị Hải Vân – Người đại diện theo pháp luật của công ty trực tiếp đàm phán, giao dịch, ký kết Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến các thửa đất nêu trên và có báo cáo cho Hội đồng quản trị. Bà Hà Thị Hải Vân được quyền ủy quyền lại cho Bà Trần Thị Hồng Khang – Kế toán trưởng của công ty trực tiếp thực hiện các thủ tục, giao dịch có liên quan đến việc mua bán, chuyển nhượng nêu trên.

Thời hạn ủy quyền: kể từ ngày thông qua Nghị quyết cho đến khi có văn bản khác thay thế.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc Công ty và các thành viên liên quan có trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Nơi nhân:

- Các thành viên HĐQT;
- Lưu VT, PCNB.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Hà Thị Hải Vân