

## TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án hợp tác đầu tư)

**Kính gửi:** Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Giáo dục Trí Việt

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam ban hành ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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 Công ty Cổ phần Tập đoàn Giáo dục Trí Việt;
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty Cổ phần Tập đoàn Giáo dục Trí Việt.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Tập đoàn Giáo dục Trí Việt (“**Công ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và biểu quyết thông qua Phương án hợp tác đầu tư, với các thông tin cụ thể như sau:

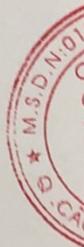
### A. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN HỢP TÁC ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU DU LỊCH GIÁO DỤC TRẢI NGHIỆM ÂU CƠ:

#### I. Hình thức hợp tác đầu tư Dự án

1. Dự án hợp tác đầu tư : Khu du lịch giáo dục trải nghiệm Âu Cơ - tại xã Hiền Lương, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ theo mã số Dự án 5235240585 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Phú Thọ cấp chứng nhận lần đầu ngày 12/04/2022 (“Dự Án”).
2. Bên nhận góp vốn hợp tác đầu tư : Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Quốc tế Satsi-Synary - theo giấy đăng ký kinh doanh số 0107845779 được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/05/2017, thay đổi lần thứ 7 ngày 18/03/2021.
3. Tổng mức đầu tư Dự án : 150.000.000.000 đồng
4. Hình thức góp vốn đầu tư : Thỏa thuận giá trị góp vốn để cùng đầu tư, phát triển Dự án, hưởng lợi ích phân chia theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh.
5. Tổng giá trị góp vốn đầu tư : Dự kiến 96.000.000.000 đồng
6. Nguồn vốn góp dự kiến : Huy động từ phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn bổ sung khác tùy vào tình hình hoạt động của Công ty và trong trường hợp chào bán cổ phần không phân phối hết hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến.

#### II. Thông tin bên nhận góp vốn hợp tác đầu tư Dự án

1. Tên công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Quốc tế Satsi-Synary
2. Giấy ĐKKD : Số 0107845779 được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà



Nội cấp lần đầu ngày 15/05/2017, thay đổi lần thứ 7 ngày 18/03/2021

3. Địa chỉ : Số 41, ngõ 12 Quang Trung, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội
4. Vốn điều lệ : 49.000.000.000 đồng
5. Người đại diện pháp luật : Bà Nguyễn Thị Thu
6. Chức danh : Tổng Giám đốc

### III. Thông tin Dự án hợp tác đầu tư

1. Dự án đầu tư : Khu du lịch giáo dục trải nghiệm Âu Cơ
2. Nhà đầu tư Dự án : Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Quốc tế Satsi-Synary (Đối tác hợp tác đầu tư)
3. Mã số Dự án : 5235240585 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Phú Thọ cấp chứng nhận lần đầu ngày 12/04/2022
4. Vị trí Dự án : Tại xã Hiền Lương, huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ
5. Mục tiêu Dự án : + Đầu tư khu du lịch gắn với tổ chức các hoạt động giáo dục trải nghiệm cho học sinh với tiêu chí học sinh được tham gia các hoạt động thực tiễn, gắn bó với đời sống địa phương, đời sống cộng đồng, mang tính tổng hợp nhiều lĩnh vực giáo dục, nhiều môn học, dễ vận dụng vào thực tế;  
+ Tổ chức các dịch vụ phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh gắn với du lịch sinh thái nhằm gia tăng giá trị sản phẩm các mặt hàng nông nghiệp.
6. Thời gian hoạt động của Dự án : 49 năm kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

### 7. Quy mô dự án

❖ Diện tích đất dự kiến sử dụng: 397.928,8 m<sup>2</sup>

❖ Nguồn gốc hiện trạng đất:

- Đất rừng sản xuất 170.928,8 m<sup>2</sup>;
- Đất ở nông thôn, đất trồng cây lâu năm 44.767,2 m<sup>2</sup>; và
- Đất có mặt nước chuyên dung 182.891,6 m<sup>2</sup>.

❖ Quy mô xây dựng:

- Dự án xây dựng gồm các phần như sau: Khu lễ tân 2.000 m<sup>2</sup>; Nhà lưu trú 10.000 m<sup>2</sup>; Khu công nghệ 3.000 m<sup>2</sup>; Khu tổ chức các hoạt động ngoài trời 10.000 m<sup>2</sup>; Khu trải nghiệm các ngành nghề: 10.000 m<sup>2</sup>; Khu Khu vui chơi, trải nghiệm dành cho học sinh mầm non: 3.000 m<sup>2</sup>; Khu trải nghiệm văn hóa đất tổ Hùng Vương nông thôn 20.000 m<sup>2</sup>; Khu bể bơi 1.000 m<sup>2</sup>; Khu biểu diễn lễ hội 10.000 m<sup>2</sup>; và Các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

### 8. Tổng mức đầu tư dự kiến:

❖ Dự kiến tổng vốn đầu tư Dự án là: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng)

Trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 30.000.000.000 đồng, đạt 20% tổng vốn đầu tư
- Vốn huy động hợp pháp khác: 120.000.000.000 đồng, đạt 80% tổng vốn đầu tư

### 9. Tiến độ Dự án

- a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn



- Vốn góp: Hoàn thành góp vốn vào Quý IV/2022
- Vốn huy động: Theo tiến độ đầu tư xây dựng hoàn thành huy động vốn và Quý II/2024
- b) Tiến độ thực hiện các mục tiêu hoạt động chủ yếu của Dự án đầu tư:
  - Từ tháng 01/2022 – 12/2023: Thực hiện các thủ tục cấp phép đầu tư quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC và các thủ tục khác có liên quan theo quy định
  - Từ tháng 01/2024 – 05/2025: Khởi công, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình
  - Từ tháng 06/2025: Dự án hoàn thành và đi vào hoạt động

**B. THÔNG QUA VIỆC KÝ KẾT HỢP ĐỒNG (CÓ GIÁ TRỊ BẰNG HOẶC LỚN HƠN 35% TỔNG TÀI SẢN CÔNG TY) VỚI CÁC ĐỐI TƯỢNG LIÊN QUAN:**

HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét và biểu quyết chấp thuận cho Công ty ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh và giao dịch với Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Quốc tế Satsi-Synary về việc hợp tác kinh doanh Khu du lịch giáo dục trải nghiệm Âu Cơ (có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản) theo quy định tại Điều 162 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ hoạt động của Công ty.

**C. CÁC NỘI DUNG KHÁC**

ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị các nội dung sau:

1. Ủy quyền cho HĐQT phối hợp, hoàn thiện ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh và các văn bản khác liên quan đến việc góp vốn, hợp tác đầu tư Dự án trên cơ sở các nội dung đã nêu tại Phương án này;
2. Chủ động điều chỉnh bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án hợp tác kinh doanh (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án hợp tác kinh doanh này) để việc hợp tác kinh doanh được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông, Công ty, và phù hợp với điều kiện thị trường.
3. Chủ động quyết định thời điểm, giá trị thực hiện góp vốn hợp tác kinh doanh theo nội dung đã nêu tại Phương án, phù hợp với điều kiện thị trường đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty./.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và quyết định thông qua.

*Trân trọng cảm ơn.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT



**NGUYỄN THÙY THƯƠNG**

*(Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi/bổ sung và trình ĐHCĐ xem xét quyết định tại cuộc họp).*