



Số: 201/VCG-TLTK

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2024

V/v bổ sung nội dung hợp ĐHCĐ thường niên 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh.

1. Tên tổ chức:

CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY CAPITAL

- Mã chứng khoán: PTL
- Địa chỉ: 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 từng thời điểm.
- Điện thoại: 028 54161020 Fax: 028 54161021.
- Email :

2. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ Phần Victory Capital công bố bổ sung nội dung vào chương trình họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 theo Nghị quyết 199/NQ-VCG ngày 12/4/2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 12/4/2024 tại đường dẫn <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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- P.HCNS (T/h công bố trên website);
- Lưu: VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Thị Kim Thoa



Số: 199/NQ-VCG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2024

NGHỊ QUYẾT**Về việc bổ sung nội dung họp****Đại hội cổ đông thường niên năm 2024****HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY CAPITAL**

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 Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị được ban hành kèm Quyết định số 358/QĐ-VCG ngày 19/4/2022;

Căn cứ Nghị quyết số 82/NQ-VCG ngày 28/02/2024 về việc thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 184/NQ-VCG ngày 05/4/2024 về việc bổ sung nội dung họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Victory Capital;

Căn cứ Nghị quyết số 185/NQ-VCG ngày 05/4/2024 về việc thông qua nội dung tài liệu trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Victory Capital;

Căn cứ Nghị quyết số 193/NQ-VCG ngày 10/4/2024 về việc bổ sung nội dung họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Victory Capital;

Căn cứ Biên bản kiểm phiếu số 198/BB-VCG ngày 12/4/2024 về việc lấy ý kiến Hội đồng quản trị.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Bổ sung vào chương trình họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 các nội dung sau:

- Tờ trình phương án vay vốn của các tổ chức/cá nhân;
- Tờ trình chủ trương đầu tư dự án/phát triển quỹ đất;
- Tờ trình mua bán sáp nhập các doanh nghiệp (M&A).

Điều 2. 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.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- HĐQT;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tấn Thụ

ĐƯ THẢO



CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY CAPITAL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: /TTr-VCG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc phương án vay vốn của các tổ chức/cá nhân

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông 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 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 tình hình thực tế.

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2024 đã thông qua phương án vay vốn của các tổ chức/cá nhân tại Nghị quyết số 70/NQVCG ngày 22/02/2024, tuy nhiên, do có một số sự thay đổi về cơ cấu góp vốn vào các Công ty con, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án điều chỉnh để tiếp tục thực hiện triển khai các công tác tiếp theo:

1) Thông qua phương án vay vốn chi tiết như sau:

- Số tiền vay : 1.000.000.000.000 VNĐ (Một nghìn tỷ đồng)
- Mục đích vay : Góp vốn vào các công ty con để thực hiện đầu tư mở rộng quỹ đất, mua bán sáp nhập và bổ sung vốn lưu động, chi tiết như sau:

STT	Mục đích vay	Giá trị (tỷ đồng)
1	Góp vốn vào công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tiến Phát Đạt để thực hiện đầu tư mở rộng quỹ đất, mua bán sáp nhập, đầu tư dự án.	574
2	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, mua bán sáp nhập, đầu tư dự án.	289
3	Góp vốn vào công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Tân Long Phát để thực hiện đầu tư mở rộng quỹ đất, mua bán sáp nhập, đầu tư dự án.	12
3	Bổ sung vốn lưu động	125
	Tổng cộng	1.000

- Lãi suất vay : 7.5%/năm.
- Thời hạn vay : Tối đa không quá 12 tháng
- Tài sản đảm bảo : Không
- Phương thức trả nợ: Thanh toán toàn bộ gốc vay và lãi vay khi đáo hạn.
- Nguồn trả nợ : Nguồn thu từ các hoạt động kinh doanh của Công ty và/hoặc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.
- Danh sách các tổ chức/cá nhân cho vay:

STT	Tổ chức/cá nhân cho vay	Số tiền cho vay (Tỷ đồng)	Mối quan hệ với Công ty
1	Công ty cổ phần Grand House	500	Không
2	Nguyễn Tấn Thụ	40	Chủ tịch HĐQT
3	Lê Thế Tình	460	Không
Tổng cộng		1.000	

- Thời gian thực hiện: Dự kiến từ Quý 2/2024 đến Quý 4/2024

2) *Thông qua dự thảo hợp đồng vay vốn chi tiết tại Phụ lục 01 đính kèm Tờ trình này.*

3) *Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, điều chỉnh, quyết định và tiến hành thực hiện các thủ tục để ký hợp đồng vay vốn/Giấy nhận nợ hoặc các văn kiện và tài liệu liên quan đến việc vay vốn nêu trên.*

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tấn Thụ

PHỤ LỤC 01

DỰ THẢO HỢP ĐỒNG VAY VỐN

(Đính kèm Tờ trình số /TTr-VCG ngày /01/2024)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG VAY

Số: /HD-VCG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Victory Capital;
- Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của hai bên.

Hôm nay ngày tháng năm , chúng tôi gồm có:

BÊN A:

Ngày sinh :

CCCD số :

Cấp ngày:

Tại:

Địa chỉ :

Điện thoại :

Fax:

Mã số thuế :

Tài khoản số :



BÊN B: CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY CAPITAL

Địa chỉ : Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại : 028.5416 1020

Fax: 028.5416 1021

Mã số thuế : 0305284081

Tài khoản số :

Đại diện bởi :

Chức vụ: **Tổng Giám đốc**

(Bên A, Bên B sau đây được gọi riêng là “**Bên**”, gọi chung là “**Hai Bên**”)

Sau khi bàn bạc, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, Hai Bên cùng đồng ý và thống nhất ký kết Hợp đồng vay vốn (sau đây gọi tắt là “**Hợp đồng**”) với các nội dung và điều khoản như sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG HỢP ĐỒNG

1. Bên A đồng ý cho vay và Bên B đồng ý vay với số tiền là ... đồng (*Bằng chữ: ... tỷ đồng*)
2. Mục đích vay: Góp vốn vào hai Công ty con của Bên B (Công ty CP Đầu Tư BĐS Tiến Phát Đạt, Công ty CP Đầu Tư BĐS Phúc Khang Gia và Công ty CP Đầu Tư BĐS Tân Long Phát) để thực hiện đầu tư mở rộng quỹ đất và bổ sung vốn lưu động cho Bên B.
3. Thời hạn vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày Bên A chuyển tiền cho Bên B vay. Trong trường hợp điều chỉnh thời gian vay vốn, Hai Bên phải thống nhất bằng văn bản và ký kết Phụ lục Hợp đồng.
4. Lãi suất vay: 7.5%/năm.
5. Tài sản đảm bảo: Không.
6. Phương thức cho vay: Bên A sẽ chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản ngân hàng của Bên B.
7. Phương thức trả nợ: Khi hết thời gian vay vốn, Bên B phải trả cho Bên A toàn bộ số tiền vay vốn bao gồm khoản tiền gốc vay, khoản tiền lãi phát sinh trong quá trình vay vốn và các chi phí liên quan (nếu có).
8. Nguồn trả nợ: Nguồn thu từ các hoạt động kinh doanh của Bên B và/hoặc bên B phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ. Chi tiết việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ sẽ được Bên B xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông của Bên B chấp thuận.
9. Phương thức tính lãi: Tiền lãi phát sinh được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tiền lãi} = \frac{\text{Số dư vốn vay thực tế} \times \text{Lãi suất} \times \text{Số ngày thực tế đã vay}}{365}$$
10. Kỳ trả lãi vay: Lãi vay được trả vào cuối kỳ khi hết thời hạn vay hoặc khi Bên B trả hết nợ gốc vay và sau khi Bên B nhận được hóa đơn của Bên A.

ĐIỀU 2: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A**1. Quyền của Bên A:**

- Được quyền thu hồi khoản nợ vay và lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng khi hết thời hạn vay.
- Được khiếu nại, khởi kiện để yêu cầu bồi thường mọi thiệt hại phát sinh do Bên B không thực hiện, thực hiện không đúng các nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng.

2. Nghĩa vụ của Bên A:

- Chuyển tiền vay cho Bên B sau khi ký Hợp đồng và khi có yêu cầu của Bên B.
- Bồi thường thiệt hại cho Bên B nếu phát sinh thiệt hại do Bên A vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng.
- Xuất hóa đơn tiền lãi vay cho Bên B.

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

1. Quyền của Bên B:

- Được nhận vốn vay theo Điều 1 của Hợp đồng.
- Được từ chối các yêu cầu của Bên A không đúng với các thỏa thuận trong Hợp đồng.
- Được quyền trả nợ gốc cho Bên A một phần hoặc toàn bộ nợ vay bất cứ lúc nào, không cần thông báo trước.
- Yêu cầu Bên A bồi thường thiệt hại trong trường hợp Bên A vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng.

2. Nghĩa vụ của Bên B:

- Trả nợ gốc và lãi đầy đủ, đúng hạn cho Bên A.
- Chịu mọi chi phí hợp lý phát sinh trong quá trình thực hiện Hợp đồng này.
- Cam kết sử dụng mọi nguồn thu và tài sản của mình để trả đầy đủ, đúng hạn các khoản nợ gốc và lãi phát sinh.

ĐIỀU 4: NHỮNG CAM KẾT CHUNG

1. Hai bên cam kết thực hiện đầy đủ các điều khoản trong hợp đồng này, nếu những nội dung khác đã quy định trong pháp luật Nhà nước không ghi trong Hợp đồng này, Hai Bên cần tôn trọng chấp hành.
2. Nếu có tranh chấp xảy ra, hai bên sẽ giải quyết bằng thương lượng.
3. Nếu tự giải quyết không thỏa mãn, hai bên sẽ chuyển vụ việc tới Tòa án có thẩm quyền để giải quyết.

ĐIỀU 5: HIỆU LỰC CỦA HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký.
2. Hợp đồng này được thanh lý khi hai bên hoàn thành hết nghĩa vụ với nhau.
3. Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản, mỗi bên giữ 01 (một) bản có giá trị pháp lý như nhau làm căn cứ thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A**ĐẠI DIỆN BÊN B
TỔNG GIÁM ĐỐC**

CAPITAL /

DỰ THẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY CAPITAL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: /TTr-VCG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ DỰ ÁN/ PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông 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 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 tình hình thực tế.

Năm 2023 là năm đầy khó khăn của thị trường đầu tư và Bất động sản Việt Nam, tuy nhiên theo dự báo việc khôi phục ngành Bất động sản nói riêng và nền kinh tế Việt Nam nói chung sẽ bắt đầu ổn định trong năm nay và các năm tới. Do đó để chủ động cho công tác đầu tư của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua chủ trương đầu tư dự án/ phát triển quỹ đất, không giới hạn về quy mô, tổng mức đầu tư.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm kiếm, phân tích, đánh giá, lựa chọn, quyết định ký kết hợp đồng và các công việc khác liên quan đến công tác đầu tư dự án & phát triển quỹ đất của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tấn Thụ

DỰ THẢO



CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY CAPITAL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Số: /TTr-VCG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC MUA BÁN SÁP NHẬP CÁC DOANH NGHIỆP (M&A)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông 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 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 tình hình thực tế.

Việc định hướng và phát triển Công ty theo mô hình đầu tư tài chính là mục tiêu rất quan trọng trong những năm tới nhằm tạo ra một hệ sinh thái có ngành nghề phù hợp với mô hình phát triển kinh doanh của Công ty.

Do đó Hội đồng quản trị kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua nội dung về việc mua bán sáp nhập các doanh nghiệp có ngành nghề phù hợp với mô hình và định hướng phát triển kinh doanh của Công ty.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị đàm phán lựa chọn đối tác ký kết hợp đồng và các công việc khác liên quan đến công tác mua bán sáp nhập của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tấn Thụ