

Số: 143/BC-BĐH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO

V/v báo cáo tình hình thực hiện và đề xuất phương án giải quyết Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư giữa Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Kinh doanh Địa ốc Long Tân – Sài Gòn và Công ty TNHH Kinh doanh nhà An Việt Land.

Kính gửi: Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Kinh Doanh Địa Ốc III

Thực hiện chức năng quản lý, điều hành hoạt động của Công ty, Ban Điều hành báo cáo Hội đồng quản trị về tình hình thực hiện và đề xuất phương án giải quyết Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 08/HĐGV/2019 ký ngày 22/8/2019 giữa Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Kinh doanh Địa ốc Long Tân – Sài Gòn và Công ty TNHH Kinh doanh nhà An Việt Land như sau:

- Thông qua chủ trương giải quyết Hợp đồng hợp tác đầu tư:** Phê duyệt chủ trương rà soát, họp bàn và thực hiện phương án xử lý (giữ nguyên, sửa đổi bổ sung, chấm dứt hoặc thanh lý) đối với các Hợp đồng hợp tác đầu tư hiện tại của Công ty con.
- Giao cho Hội đồng quản trị:** Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị tổ chức họp bàn, chỉ đạo người đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty con triển khai thực hiện việc xử lý các Hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên. Hội đồng quản trị họp và ra nghị quyết quyết định các lộ trình cụ thể và ký kết các văn bản pháp lý phát sinh có liên quan đúng pháp luật được quy định cụ thể tại Điều 153 Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều 25 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III được Đại Hội đồng cổ đông thông qua ngày 05/02/2021 về thẩm quyền của Hội đồng Quản trị.

Kính trình Hội đồng quản trị xem xét và quyết định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT


Lê Thanh Bình

Số: 144/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: giao cho HĐQT tổ chức họp và giải quyết Hợp đồng hợp tác đầu tư của Công ty con - Công ty TNHH ĐT PT và KD Địa ốc Long Tân - Sài Gòn

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Kinh Doanh Địa Ốc III

- 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 luật sửa đổi, bổ sung, văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III được Đại Hội đồng cổ đông thông qua ngày 05/02/2021;
- Căn cứ Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 08/HĐGV/2019 ký ngày 22/08/2019 giữa Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Kinh doanh Địa ốc Long Tân - Sài Gòn và Công ty TNHH Kinh doanh nhà An Việt Land;
- Căn cứ Báo cáo số 143/BC-BĐH ngày 15/7/2026 về việc báo cáo tình hình thực hiện và đề xuất phương án giải quyết Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư giữa Công Ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Và Kinh Doanh Địa Ốc Long Tân – Sài Gòn và Công Ty TNHH Kinh Doanh Nhà An Việt Land.

Để bảo đảm quyền lợi, tối ưu hóa hiệu quả sử dụng vốn của Công ty tại Công ty con, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét:

1. **Thông qua chủ trương giải quyết Hợp đồng hợp tác đầu tư:** Phê duyệt chủ trương rà soát, họp bàn và thực hiện phương án xử lý (giữ nguyên, sửa đổi bổ sung, chấm dứt hoặc thanh lý) đối với ~~các~~ Hợp đồng hợp tác đầu tư hiện tại của Công ty con.

2. **Giao cho Hội đồng quản trị:** Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị tổ chức họp bàn, chỉ đạo người đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty con triển khai thực hiện việc xử lý các Hợp đồng hợp tác đầu tư nêu trên. Hội đồng quản trị họp và ra nghị quyết quyết định các lộ trình cụ thể và ký kết các văn bản pháp lý phát sinh có liên quan đúng pháp luật được quy định cụ thể tại Điều 153 Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều 25 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III được Đại Hội đồng cổ đông thông qua ngày 05/02/2021 về thẩm quyền của Hội đồng Quản trị.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua tờ trình này./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT (25b)

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ CHỦ TỊCH
CƠ PHÂN
XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH
ĐỊA ỐC III

Trần Ngọc Mỹ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG GÓP VỐN HỢP TÁC ĐẦU TƯ

Số: 08/HĐGV/2019

Hợp đồng góp vốn này được lập vào ngày 22 tháng 08 năm 2019, bởi và giữa các bên gồm:

1. CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC LONG TÂN - SÀI GÒN

Giấy GCNĐKKD số: 0314391668 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 09/05/2017.

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 Khu Thương Mai Cao Ốc An Thịnh, Số 16A Thái Thuận, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện bởi ông TRẦN NGỌC MỸ Chức vụ: Tổng Giám đốc

Theo Biên bản họp Hội đồng thành viên số 01/BB-HĐTV ngày 16/08/2019, và Nghị quyết của Hội đồng thành viên số 06/NQ.2019 ngày 16/08/2019.

(Sau đây gọi tắt là “Bên A”).

2. CÔNG TY TNHH KINH DOANH NHÀ AN VIỆT LAND

Giấy GCNĐKKD số: 0313596990, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 31/12/2015

Địa chỉ trụ sở: Số 325/13 Xa lộ Hà Nội, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện bởi ông NGUYỄN HOÀNG MINH Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

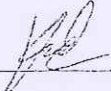
Theo Biên bản họp Hội đồng thành viên số 04/BB-HĐTV ngày 21/08/2019, và Nghị quyết của Hội đồng thành viên số 02/NQ.2019 AV ngày 20/08/2019.

(Sau đây gọi tắt là “Bên B”).

TRÊN CƠ SỞ:

- A. Ngày 10/04/2017, Công ty cổ phần đầu tư Nam Phan “Nam Phan” và Công ty TNHH Kinh Doanh Nhà An Việt Land (“An Việt Land”) đã ký thỏa thuận hứa chuyển nhượng, theo đó Nam Phan hứa chuyển nhượng cho An Việt Land một phần dự án với diện tích 3.888 m² theo Bản vẽ đính kèm tại Phụ lục 1 của Hợp đồng này.
- B. Bên A và Bên B mong muốn cùng hợp tác để triển khai khu đất 3.888 m² theo Bản vẽ đính kèm theo Phụ lục 1 của Hợp đồng này.

Vì vậy, nay Các bên ký kết Hợp đồng góp vốn này (“Hợp đồng”) với các điều khoản cụ thể như sau:

Bên A: ;

Bên B: ;



ĐIỀU 1: MỤC ĐÍCH CỦA HỢP ĐỒNG.

- 1.1. Các bên thống nhất cùng góp vốn đầu tư Khu đất 3.888 m² tại phường Phú Hữu, quận 9 theo Hợp đồng này để đầu tư kinh doanh khu đất 3.888 m² theo Bản vẽ đính kèm theo Phụ lục 1 của Hợp đồng này.
- 1.2. Giá trị khu đất 3.888 m² theo Bản vẽ đính kèm theo Phụ lục 1 của Hợp đồng này được các bên định giá là 55.000.000 đồng/m² (Năm mươi lăm triệu đồng trên một mét vuông).

ĐIỀU 2: GIÁ TRỊ GÓP VỐN.

Giá trị góp vốn được các bên thỏa thuận theo đơn giá 55.000.000 đồng/m² x 3.888m² = 213.840.000.000 đồng (hai trăm mười ba tỷ, tám trăm bốn mươi triệu đồng). Giá trị góp vốn đã bao gồm tiền sử dụng đất, cơ sở hạ tầng hiện có.

ĐIỀU 3: TỶ LỆ VÀ PHƯƠNG THỨC GÓP VỐN.

- 3.1. Các bên thống nhất tỷ lệ góp vốn của mỗi bên như sau:
 - a) Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Kinh doanh Địa Ốc Long Tân – Sài Gòn góp 37.000.000.000 đồng (ba mươi bảy tỷ đồng), tương đương 17,303% (mười bảy phẩy ba trăm lẻ ba phần trăm) Giá trị góp vốn.
 - b) Công ty TNHH Kinh doanh nhà An Việt Land góp 176.840.000.000 đồng (một trăm bảy mươi sáu tỷ tám trăm bốn mươi triệu đồng), tương đương 82,697% (tám mươi hai phẩy sáu trăm chín mươi bảy phần trăm) Giá trị góp vốn.
- 3.2. Để đảm bảo cho việc góp vốn đầu tư khu đất 3.888 m² tại phường Phú Hữu, quận 9 theo Phụ lục 1 của Hợp đồng này, bên A thanh toán cho bên B số tiền góp vốn 37.000.000.000 đồng (ba mươi bảy tỷ đồng) trong vòng 03 (ba) ngày, kể từ ngày ký Hợp đồng này.
- 3.3. Phương thức góp vốn bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của Bên B như sau:
 - a) Số tài khoản:.....
 - b) Tên ngân hàng:.....
 - c) Chủ tài khoản:

ĐIỀU 4. THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG HỢP TÁC :

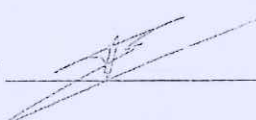
- 4.1. Thời gian 24 tháng (đính kèm bảng qui trình – tiến độ dự án)
- 4.2. Từ ngày 22/08/2019 đến ngày 22/08/2021.

ĐIỀU 5. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN B

- 5.1. Có trách nhiệm góp vốn đúng số tiền và thời gian theo thỏa thuận này.

Bên A:  ;

2

Bên B:  ;

- 5.2. Được quyền nhận lợi nhuận thu được từ Dự án và/hoặc Khu đất tương ứng với tỷ lệ vốn đã góp.
- 5.3. Bên B bằng kinh phí và nhân lực của mình thực hiện thủ tục pháp lý dự án, kịp thời hoàn thành các công việc để chuyển nhượng dự án từ Công ty Nam Phan về cho Công ty An Việt Land theo bản Quy trình – tiến độ do Bên B đề ra và được hai bên thống nhất.
- 5.4. Khi bên A góp đủ vốn theo thỏa thuận cho Bên B mà bên B vì bất cứ lý do gì không nhận chuyển nhượng được toàn bộ diện tích 3,888 m² từ công ty Nam Phan hoặc không hoàn thành các thủ tục pháp lý để khởi công dự án, dự án bị dừng hoặc thanh lý hợp đồng thì bên B phải trả lại toàn bộ số đã góp cho Bên A và phải trả lãi suất 1,5%/tháng / số tiền đã góp của bên A. Lãi suất này được tính từ ngày Bên A chuyển đủ tiền theo hợp đồng cho Bên B.
- 5.5. Bên B có trách nhiệm cử nhân sự để thực hiện hợp đồng này.

ĐIỀU 6. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA BÊN A

- 6.1. Có trách nhiệm góp vốn đúng số tiền và thời gian theo thỏa thuận này.
- 6.2. Được quyền nhận lợi nhuận thu được từ Dự án và/ hoặc Khu đất tương ứng với tỷ lệ vốn đã góp.
- 6.3. Bên A có trách nhiệm và quyền lợi dự họp giao ban hàng tuần để cùng thực hiện các công việc với Bên B và cập nhật tiến độ dự án theo đúng qui trình tiến độ do Bên B lập ra.
- 6.4. Bên A có trách nhiệm cử nhân sự để thực hiện hợp đồng này.

ĐIỀU 7. THỎA THUẬN CHUNG

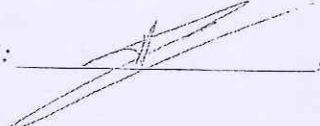
- 7.1. Các bên cam kết góp vốn đúng và đủ theo Hợp đồng này. Quyền và nghĩa vụ của bên góp vốn căn cứ theo tỷ lệ góp vốn và số vốn đã góp.
- 7.2. Trường hợp một trong các bên muốn rút phần vốn đã góp thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của bên còn lại, và ưu tiên chuyển nhượng phần vốn góp cho bên còn lại. Trường hợp bên còn lại không có nhu cầu nhận chuyển nhượng phần vốn đã góp thì mới chuyển nhượng cho bên thứ ba.
- 7.3. Trường hợp một trong các bên muốn chấm dứt Hợp đồng này phải được sự thống nhất của hai bên. Trong trường hợp bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng sẽ không được nhận lại số tiền đã góp.

ĐIỀU 8. ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

- 8.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày được Các Bên ký kết và được điều chỉnh theo pháp luật Việt Nam.
- 8.2. Mọi sự thay đổi (thay thế, sửa đổi, bổ sung) Hợp đồng này đều phải được các Bên thỏa thuận bằng phụ lục hoặc văn bản.

Bên A: 

3

Bên B: 

8.3. Hợp đồng này được lập thành 02 (hai) bản, mỗi Bên giữ 01 (một) bản và đều có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN BÊN B
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN



NGUYỄN HOÀNG MINH

ĐẠI DIỆN BÊN A
TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN NGỌC MỸ



Ngày (Date): 23/8/2019

FORM NHBL 04-06/99

ĐỀ NGHỊ GHI NỢ TÀI KHOẢN (Please Debit account):

Số TK (A/c No.): 088 1000 447753
 Tên TK (A/c Name): Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển và
 Kinh Doanh Địa ốc Long Tân - Sài Gòn
 Địa chỉ (Address): Tầng 1, KIM Cao Ốc An Thịnh, 16A Thái
 Thuận, P. An Phú, Quận 2, TPHCM
 Tại NH (with bank): Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt
 Nam- CN Gia Định,

SỐ TIỀN (with amount)

Bằng số (In figures): 37.000.000.000 VND
 Bằng chữ (in words): Ba mươi bảy tỷ đồng chẵn.

PHÍ NH (Bank charges)

Phí trong
(including)
 Phí ngoài
(excluding)

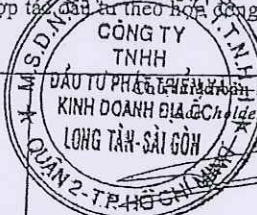
& GHI CÓ TÀI KHOẢN (& Credit account):

Số TK (A/c No.): 0071001053819
 Tên TK (A/c Name): Công ty TNHH Kinh Doanh Nhà An
 Việt Land
 Địa chỉ (Address):
 Tại NH (with bank): Vietcombank CN HCM

Nội dung (details of payment):

Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển và Kinh doanh Địa Ốc Long Tân-
 Sài Gòn góp vốn hợp tác đầu tư theo hợp đồng số 08/HĐGV/2019
 ngày 22/08/2019

Kế toán trưởng
 Chief Accountant



Chữ ký và đóng dấu
 chữ & stamp

DÀNH CHO NGÂN HÀNG (for Bank's Use only) MÃ VAT:

Thanh toán viên

Kiểm soát

Trần Ngọc Mỹ

Giám đốc

