



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 11 năm 2023

Kính gửi: - Cổ đông: Công ty cổ phần đầu tư Tài chính công đoàn dầu khí Việt Nam

STT: 14

- Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, 18 Láng Hạ, P. Thành Công,

Q. Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại:

TẬP ĐOÀN DẦU KHÍ VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ DẦU KHÍ VIỆT NAM

**ĐẾN** Số:..... Số CCCD/ĐKDN: 0102278170  
Ngày: 10/11  
Chuyển: GP

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN**

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY:**

Tên Công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN VICTORY CAPITAL**  
Trụ sở chính: Victory Tower, Số 12, Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.  
Mã số doanh nghiệp: 0305284081 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/10/2007, thay đổi lần thứ 19 ngày 10/5/2023.

**2. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG:**

Tên cổ đông: **Công ty cổ phần đầu tư Tài chính công đoàn dầu khí Việt Nam**  
Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, 18 Láng Hạ, P. Thành Công, Q. Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam  
Điện thoại: Fax:  
Số CMND/ĐKDN: 0102278170 Ngày cấp: Nơi cấp:  
Số cổ phần sở hữu: **358600** cổ phần, tương đương với **358600** quyền biểu quyết.

**3. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN:**

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua phương án huy động nguồn vốn từ các tổ chức/cá nhân bằng hình thức vay nhằm mở rộng quy mô phát triển quỹ đất và đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác đầu tư, phát triển dự án trong thời gian tạm hoãn phát hành cổ phiếu riêng lẻ, bao gồm các nội dung sau:

- 1) Thông qua phương án vay vốn tổ chức/cá nhân (chi tiết tại Tờ trình số 580/TTr-VCG ngày 01/11/2023).
- 2) Thông qua dự thảo hợp đồng vay vốn (Phụ lục 01 đính kèm Tờ trình số 580/TTr-VCG ngày 01/11/2023).
- 3) Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, 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.
- 4) Thông qua Nghị quyết dự thảo về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Tờ trình số 580/TTr-VCG ngày 01/11/2023 của Hội đồng quản trị được gửi kèm theo Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (“Phiếu lấy ý kiến”) và được công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty <https://victorycapital.com.vn/>

**4. BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG VỀ VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN ĐỂ THÔNG QUA:**

4.1) Thông qua phương án vay vốn tổ chức/ cá nhân (chi tiết tại Tờ trình số 580/TTr-VCG ngày 01/11/2023).

**Biểu quyết:** Tán thành  Không tán thành  Không có ý kiến

4.3) Thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, 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.

**Biểu quyết:** Tán thành  Không tán thành  Không có ý kiến

4.4) Thông qua Nghị quyết dự thảo về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

**Biểu quyết:** Tán thành  Không tán thành  Không có ý kiến

## 5. HƯỚNG DẪN BIỂU QUYẾT & THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN:

### 5.1. Hướng dẫn biểu quyết:

Quý cổ đông ghi nhận ý kiến của mình bằng cách đánh dấu (x) hoặc dấu (✓) vào một ô thích hợp tại mục 4: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến.

Phiếu lấy ý kiến được xem là hợp lệ khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau:

- Chỉ đánh dấu vào một ô thích hợp tại vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua. Trường hợp đánh dấu nhầm hoặc thay đổi ý kiến, vui lòng tô đen ô đã chọn và đánh dấu vào ô khác (*Lưu ý: chỉ được đánh dấu một lần*).

- Phiếu lấy ý kiến phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, Người đại diện hợp pháp và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức.

- Cổ đông có thể chọn một trong các hình thức gửi Phiếu lấy ý kiến về Công ty như sau:

+ Gửi trực tiếp/Gửi qua bưu điện: Phiếu lấy ý kiến (*bản chính do Công ty phát hành*) được đựng trong phong bì dán kín và gửi về Công ty trước thời hạn quy định tại mục 5.2 của Phiếu lấy ý kiến này (*tính theo dấu bưu điện*).

+ Gửi fax hoặc thư điện tử (*email*) vào địa chỉ email Công ty: Phiếu lấy ý kiến (*bản gốc/bản scan*) được gửi về Công ty qua fax hoặc gửi vào địa chỉ email Công ty cung cấp. Trường hợp cổ đông gửi thư điện tử thì Phiếu lấy ý kiến phải được gửi bằng địa chỉ email mà cổ đông đã đăng ký hợp lệ với Tổng công ty Lư ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

- Phiếu lấy ý kiến gửi cho Công ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của Cổ đông mà không phụ thuộc vào phương thức trả lời qua email hoặc fax hoặc văn bản.

### 5.2. Thời hạn gửi phiếu lấy ý kiến:

Công ty sẽ nhận Phiếu lấy ý kiến (đã biểu quyết) của Quý cổ đông cho đến trước 17h00' ngày 20/11/2023 (*theo dấu bưu điện*).

Địa chỉ nhận thư: Văn phòng Công ty Victory Capital, lầu 7, Victory Tower, số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

\* Điện thoại: 028.54161020

\* Fax: 028.54161021

\* Bà Nguyễn Thị Hoàn

\* Điện thoại: 0909.188.505

Địa chỉ email nhận phiếu lấy ý kiến đã biểu quyết: [hoannt@victorycapital.com.vn](mailto:hoannt@victorycapital.com.vn)

Quý cổ đông vui lòng gửi Phiếu lấy ý kiến theo đúng cách thức và thời hạn đã nêu.

Trường hợp Quý cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến sau thời hạn nêu trên là không hợp lệ.

Trân trọng./.



CỔ ĐÔNG

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu là tổ chức))



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng 11 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

Về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản  
thông qua phương án vay vốn của các tổ chức/cá nhân

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
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 Biên bản kiểm phiếu số /BB-VCG ngày /11/2022 về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua phương án vay vốn của các tổ chức/cá nhân.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1.** Thông qua phương án vay vốn tổ chức/cá nhân.

Nội dung: Theo Tờ trình số 580/TTr-VCG ngày 01/11/2023

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với ... cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 2.** Thông qua dự thảo hợp đồng vay vốn.

Nội dung: Phụ lục 01 đính kèm Tờ trình số 580/TTr-VCG ngày 01/11/2023

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với ... cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 3.** Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, 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.

Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua với ... cổ phần có quyền biểu quyết, đạt tỷ lệ ...% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**Điều 4.** Đại hội đồng cổ đông, các Thành viên HĐQT, 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 4;
- HĐQT;
- Lưu: VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Nguyễn Tấn Thụ**



Số: 580/TTr-VCG

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 11 năm 2023

## 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 Nghị quyết số 540/NQ-VCG ngày 16/10/2023 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Victory Capital về việc hoãn phát hành cổ phiếu riêng lẻ;

Căn cứ tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua các vấn đề sau:

#### 1. Lý do lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản:

Nhằm mở rộng quy mô phát triển quỹ đất và đẩy nhanh tiến độ thực hiện đầu tư, phát triển dự án trong thời gian tạm hoãn phát hành cổ phiếu riêng lẻ, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Victory Capital đã lên phương án thay thế để huy động nguồn vốn từ các tổ chức/cá nhân bằng hình thức vay để tiếp tục triển khai công tác đàm phán, thương lượng hợp đồng hợp tác đầu tư với đối tác và các thủ tục khác có liên quan.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua phương án đề xuất để tiếp tục thực hiện triển khai các công tác tiếp theo.

#### 2. Nội dung lấy ý kiến cổ đông:

##### 2.1) 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 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	700
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	250
3	Bổ sung vốn lưu động	50
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.000</b>

- 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	300	Không
2	Công ty cổ phần KoKo Capital	200	Không
3	Trần Ngọc Minh Trí	40	Không
4	Lê Thế Tình	460	Không
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.000</b>	

- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong Quý 4/2023 - Quý 1/2024

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

2.3) *Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, 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.*

2.4) *Thông qua Nghị quyết Đại hội cổ đông dự thảo đính kèm Tờ trình này.*

Hội đồng quản trị kính trình Quý cổ đông xem xét thông qua các nội dung trên bằng việc chọn một trong ba ý kiến biểu quyết tại “Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản” (đính kèm Tờ trình này) và gửi về địa chỉ trụ sở Công ty, cụ thể như sau:

- Địa chỉ nhận “Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản”: Văn phòng Công ty CP Victory Capital, số 12 Tân Trào - phường Tân Phú - quận 7 - Tp. Hồ Chí Minh

- Thời hạn nhận “Phiếu lấy ý kiến”: trước 17h00 ngày 20/11/2023.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**

  
Nguyễn Tấn Thu





**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 và Công ty CP Đầu Tư BĐS Phúc Khang Gia) 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.
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**

**Lê Văn Vũ**

