

## TỜ TRÌNH

V/v: Tham gia xây lắp và đầu tư vào các dự án bất động sản.

### **Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua và ban hành ngày 17/06/2020

Căn cứ Luật chứng khoán 2019;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần CMVIETNAM;

Để có cơ sở hoạch định chiến lược, tìm kiếm, ký kết và hiện thực các chiến lược của Công ty;

Trên cơ sở các thỏa thuận nguyên tắc đã đạt được với các đối tác,

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2021 về chiến lược tham gia vào các hoạt động xây lắp và đầu tư các Dự án bất động sản, cụ thể như sau:

#### **1. Định hướng chung về hoạt động xây lắp**

- 1.1 Công ty sẽ tham gia vào việc làm Tổng thầu EPC và/hoặc vào các Hợp đồng thầu trong các dự án bất động sản. Để thực hiện nội dung này, Công ty có thể tham gia liên danh, hoặc ký các Hợp đồng (bao gồm cả các Hợp đồng tín dụng), Thỏa thuận và bất cứ các tài liệu hợp pháp nào để phục vụ cho việc làm Nhà thầu thi công hoặc Tổng thầu EPC.
- 1.2 Việc làm nhà thầu thi công hoặc tổng thầu EPC có thể gắn liền với việc Công ty sẽ mua lại các Dự án/phần dự án này khi có đầy đủ điều kiện.

#### **2. Định hướng về hoạt động đầu tư**

- 2.1 Công ty có thể tham gia làm thành viên liên danh hoặc trực tiếp tham gia đấu thầu vào các Dự án Bất động sản theo các Quy định của Pháp luật.
- 2.2 Công ty có thể mua lại toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản theo các quy định để phục vụ cho mục đích đầu tư và kinh doanh.

#### **3. Phương thức huy động vốn cho các hoạt động đầu tư và làm nhà thầu**

- 3.1 Sử dụng vốn hiện có và phát hành cổ phiếu/trái phiếu để đảm bảo vốn. Việc phát hành sẽ được thực hiện theo các quy định của pháp luật hiện hành;
- 3.2 Sử dụng vốn từ việc vay tại các tổ chức tín dụng và các tổ chức/cá nhân khác;
- 3.3 Huy động vốn trái phiếu;
- 3.4 Các hình thức huy động vốn khác phù hợp với quy định của pháp luật.

#### **4. Tại ĐHĐCĐ này, HĐQT trình ĐHĐCĐ phê chuẩn dự thảo Hợp đồng EPC, kèm theo việc mua lại toàn bộ/hoặc một phần dự án đầu tư Bất động sản (khi đủ điều kiện chuyển nhượng) như sau:**

- 4.1 Địa điểm thực hiện Hợp đồng: Tỉnh Phú Thọ.
- 4.2 Giá của Hợp đồng EPC: 1.026.000.000.000 VND; Tỷ suất lợi nhuận dự kiến: 10%.



- 4.3 Điều chỉnh giá: Theo khối lượng phát sinh và giá đầu vào có phát sinh đột biến  
(Chi tiết dự thảo Hợp đồng được đính kèm).
- 4.4 Công ty sẽ mua lại toàn bộ dự án/hoặc một phần dự án là khi Dự án đã hoàn thành về hạ tầng. Giá mua dự án sẽ được xác định theo nguyên tắc bằng: Giá trị đầu tư hạ tầng, xây lắp đến thời điểm mua Dự án (bao gồm CP giải phóng mặt bằng) + Khoản phải nộp Ngân sách nhà nước về tiền sử dụng đất + Chi phí phải trả cho Người bán (lợi nhuận của Người bán, không quá 2.500.000 VND/m<sup>2</sup> đất thương phẩm).
- 4.5 Ủy quyền: Để thực hiện việc này, đề nghị ĐHĐCĐ phê chuẩn/ủy quyền cho HĐQT:
- (i) Toàn quyền quyết định các công việc để triển khai Hợp đồng EPC này trên nguyên tắc đảm bảo được tỷ suất lợi nhuận và năng lực của Công ty, bao gồm nhưng không hạn chế ở việc: lựa chọn và ký kết thỏa thuận/hợp tác với các đối tác để thực hiện; phát hành các loại văn bản tài liệu; phê chuẩn việc ký kết các Hợp đồng tín dụng/tài trợ/bảo lãnh; điều chỉnh/sửa đổi/bổ sung nội dung của Hợp đồng EPC.
  - (ii) Ký kết các loại tài liệu phù hợp (Bao gồm Hợp đồng chuyển nhượng) để phục vụ cho mục đích chuyển nhượng Dự án/hoặc một phần Dự án.
  - (iii) Công ty (HĐQT/TGD) được sử dụng tài liệu về Hợp đồng EPC và Thỏa thuận (Các tài liệu phù hợp) về mua dự án này để phục vụ cho việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty theo các nội dung được thông qua tại ĐHĐCĐ lần này.
  - (iv) Huy động và sử dụng các nguồn vốn của Công ty để đảm bảo thực hiện Hợp đồng
  - (v) HĐQT có thể ủy quyền lại các nội dung chi tiết công việc để Tổng giám đốc thực hiện.
- 4.6 Công bố thông tin: Việc công bố thông tin phải được thực hiện theo quy định liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**



**Phạm Minh Phúc**