

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN
QUỐC TẾ ÂU VIỆT

-----o0o-----

Số: 31/2025/CV/AVG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

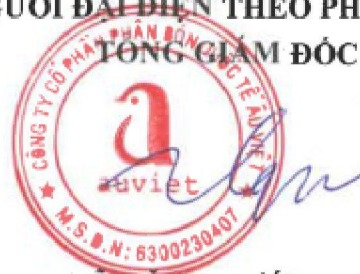
Cần Thơ, ngày 11 tháng 11 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT**
 - Mã chứng khoán: **AVG**
 - Địa chỉ: Quốc Lộ 1A, Ấp Long An B, Xã Đông Phước, Thành phố Cần Thơ
 - Điện thoại liên hệ: 0293 6265 666
 - Email: info@phanbonauviet.vn
 - Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐQT/AVG ngày 10/11/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt thông qua việc mua tài sản và thành lập địa điểm kinh doanh của Công ty.
 - Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 11/11/2025 tại đường dẫn www.phanbonauviet.com.vn.
- 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 đã công bố.

CTCP PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



VÔ VĂN PHƯỚC QUÊ

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt;
- Căn cứ Biên bản họp số 12/2025/BB-HĐQT/AVG ngày 10/11/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt;
- Căn cứ tình hình hoạt động thực tế của Công ty.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc đầu tư mua tài sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Hội đồng Quản trị thông qua việc đầu tư mua tài sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: **1532**, tờ bản đồ số: **18** có địa chỉ tại: **Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh)** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **DA 002811**, số vào sổ cấp giấy GCN: CH 18182 do Ủy ban Nhân dân Quận 12 cấp ngày 14/12/2020.

- ✚ Mục đích sử dụng: Đầu tư để mở kho hàng/nhà xưởng tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- ✚ Giá trị chi phí đầu tư mua tài sản dự kiến: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng);
- ✚ Nguồn vốn bao gồm:
 - Vốn tự có của Công ty;
 - Vốn huy động và vay của các tổ chức tín dụng (nếu cần);
 - Vốn huy động và vay của các cá nhân (nếu cần);
- ✚ Thời gian dự kiến mua tài sản: Trước ngày 30/12/2025;
- ✚ Dự kiến mua tài sản từ cá nhân: Ông Nguyễn Hữu Phước (Cá nhân không có mối quan hệ với Công ty, người nội bộ và/hoặc người có liên quan của Công ty);
- ✚ Thông tin chi tiết về tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà Công ty dự kiến mua:
 - Thửa đất số: 1532, tờ bản đồ số: 18;
 - Địa chỉ: Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: Phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh);
 - Diện tích: 569,2m² (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi chín phẩy hai mét vuông);
 - Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
 - Mục đích sử dụng:

- Đất ở 514m²;
 - Đất trồng cây hàng năm khác 55,2m².
- Thời hạn sử dụng:
- Đất ở: Lâu dài;
 - Đất trồng cây hàng năm khác: Đến ngày 28/10/2068.
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 200m²; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 314m²; Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 55,2m².

Điều 2: Thông qua việc ủy quyền cho ông Võ Văn Phước Quê – Tổng Giám đốc thực hiện các công việc sau:

- Tìm kiếm và lựa chọn đơn vị thẩm định giá phù hợp để xác định giá trị tài sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên;
- Trình Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt thông qua Chứng thư thẩm định giá tài sản nêu trên;
- Đàm phán, quyết định giá trị mua tài sản đảm bảo không vượt quá giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá đã được Hội đồng Quản trị thông qua;
- Ký kết hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên;
- Chủ động cân đối nguồn vốn thực hiện cho việc mua tài sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để đảm bảo ổn định hoạt động của Công ty;
- Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật hiện hành liên quan đến việc mua tài sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thực hiện các công việc có liên quan khác (nếu có).

Điều 3: Thông qua việc thành lập địa điểm kinh doanh của Công ty Cổ phần Phân bón Quốc tế Âu Việt tại Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất thủ tục mua tài sản tại Điều 1 của Nghị quyết này

Tên địa điểm kinh doanh: ĐỊA ĐIỂM KINH DOANH TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH - CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN BÓN QUỐC TẾ ÂU VIỆT

Địa chỉ địa điểm kinh doanh: 546/2 Đường Hà Huy Giáp, Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đứng đầu địa điểm kinh doanh: Ông Võ Văn Phước Quê - sinh ngày 19/02/1985, CCCD số 086085000116 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính và trật tự xã hội cấp ngày 28/03/2024.

Ngành nghề kinh doanh:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ	2012 (Chính)
2	Sản xuất hoá chất cơ bản	2011
3	Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh <i>Chi tiết: Bán lẻ phân bón, hóa chất sử dụng trong công - nông nghiệp (trừ</i>	4773



	<i>bán buôn các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)</i>	
4	Kho bãi và lưu giữ hàng hóa	5210
5	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu <i>(trừ bán buôn các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)</i>	4669
6	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan <i>(trừ bán buôn các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)</i>	4661
7	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình <i>(trừ bán buôn các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)</i>	4649
8	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa <i>Chi tiết: Đại lý hàng hóa (trừ các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối)</i>	4610

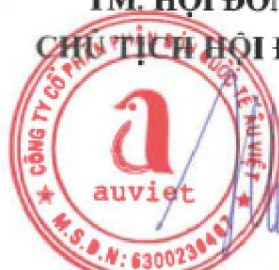
Điều 4: Hội đồng Quản trị giao cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện các công việc liên quan đến việc đăng ký hoạt động địa điểm kinh doanh tại thành phố Hồ Chí Minh của Công ty.

Điều 5: Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban/bộ phận chức năng liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết ngày.

Nơi nhân:

- Như Điều 5;
- Lưu VT.

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


NGUYỄN HOÀNG LUÂN