

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua Phương án phát hành và chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2025)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025

- 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 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) (“Công ty”) hiện hành;
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với các nội dung chính như sau:

I. TÓM TẮT KẾ HOẠCH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2025

A	Thông tin cổ phiếu trước phát hành		
*	Vốn điều lệ hiện tại	1,936,062,050,000	VNĐ
*	Cổ phiếu đã phát hành	193,606,205	CP
*	Cổ phiếu đang lưu hành	193,606,205	CP
*	Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành	193,606,205	CP
B	Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành		
*	Chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	193,606,205	CP

*	Chào bán riêng lẻ cho NĐT chứng khoán chuyên nghiệp	50,000,000	CP
C	Thông tin cổ phiếu dự kiến sau phát hành		
*	Cổ phiếu lưu hành dự kiến	437,212,410	CP
*	Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành	4,372,124,100,000	VNĐ

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

Tên gọi: **Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long**

Tên giao dịch quốc tế: **Thanglong Invest Group.**

Tên viết tắt: **TIG**

Địa chỉ: Tầng 8, tháp B, tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 024.35558855

Fax: 024.62566966

Vốn điều lệ: **1.936.062.050.000 đồng** (Một nghìn chín trăm ba mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

Mã chứng khoán: TIG

Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười ngàn đồng/cổ phiếu)

Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: **193.606.205 cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: **193.606.205 cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu quỹ: **0 cổ phiếu**

Thời gian dự kiến phát hành: Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) chấp thuận. Thời gian cụ thể Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định.

Trình tự thực hiện: Công ty thực hiện chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trước, sau đó thực hiện chào bán riêng lẻ cho nhà Đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

- Số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến : **193.606.205 cổ phiếu** (Một trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm linh sáu nghìn, hai trăm linh năm cổ phiếu)
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá dự kiến: **1.936.062.050.000 đồng** (Một nghìn chín trăm ba mươi sáu tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

- iii. Hình thức phát hành: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- iv. Đối tượng phát hành: Phát hành cho các cổ đông hiện hữu theo danh sách Người sở hữu cổ phần do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua.
- v. Nguyên tắc xác định giá chào bán:
- Công ty sử dụng kết hợp các phương pháp Giá trị sổ sách (BV) và Giá thị trường (P) để làm cơ sở cho việc xác định giá chào bán cổ phiếu:
- ✓ Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán tại ngày 31/12/2024 là 10.790 đồng/cổ phiếu
 - ✓ Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính riêng đã kiểm toán tại ngày 31/12/2024 là 13.048 đồng/cổ phiếu
 - ✓ Thị giá giao dịch của cổ phiếu TIG bình quân 20 phiên gần nhất (từ ngày 17/03/2025 đến ngày 15/4/2025) là 9.700 đồng/cổ phần.
 - Như vậy, giá chào bán được xác định bằng 76,64 % giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính riêng được kiểm toán hoặc soát xét kỳ gần nhất và bằng 92,67 % giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán hoặc soát xét kỳ gần nhất.
- vi. Giá chào bán: **10.000** đồng/cổ phiếu
- vii. Tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến: 1:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm: Cụ thể mỗi cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ nhận được 01(một) quyền mua và cứ 01 quyền mua sẽ được mua thêm 01(một) cổ phiếu mới.
- viii. Phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết:
- ✓ Việc xử lý cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.
 - ✓ Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí, phương thức phân phối, giá chào bán (với điều kiện phải lớn hơn hoặc bằng 10.000 đồng/cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu phân phối lại này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
 - ✓ Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
- ix. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:

- ✓ Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
- ✓ Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua một lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
- ✓ Quyền mua cổ phiếu được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo sự thoả thuận của hai bên.

x. Thời gian dự kiến chào bán:

Trong năm 2025 hoặc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn một thời gian thích hợp để thực hiện chào bán sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận bằng văn bản theo quy định của pháp luật.

xi. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu và phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:

- ✓ Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu đối với đợt phát hành cổ phiếu là 70% số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán.
- ✓ Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính; phát hành trái phiếu hoặc tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.
- ✓ Trong trường hợp tỷ lệ chào bán thành công không đạt 70% thì đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ bị huỷ bỏ nếu pháp luật có quy định. Trong trường hợp đợt phát hành bắt buộc bị huỷ bỏ theo quy định của pháp luật thì tổ chức phát hành sẽ hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị huỷ bỏ và ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng quy trình huỷ bỏ (nếu có) và hoàn tiền cho nhà đầu tư (nếu có) phù hợp với quy định của pháp luật.

xii. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

xiii. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu do ảnh hưởng của việc phát hành thêm:

Việc chào bán cổ phiếu sẽ gây ra rủi ro pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần sau khi chào bán, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết, tóm tắt như sau:

(a) Mức độ pha loãng giá cổ phiếu sau khi chào bán

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán (“Ngày giao dịch không hưởng quyền”): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội điều chỉnh theo công thức sau:

$$P' = \frac{P + (P_{\alpha} * \alpha) - C}{1 + \alpha + \beta}$$

Trong đó:

P: Giá hiện tại

P': Giá ngày GDKHQ

P_α: Giá cổ phiếu phát hành thêm

α : Tỷ lệ cổ phiếu phát hành thêm

β : Tỷ lệ chia cổ phiếu thưởng (cổ tức bằng cổ phiếu)

C : Cổ tức bằng tiền

(b)Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu sau khi chào bán

Khi Công ty thực hiện phát hành thêm cổ phần để tăng vốn, chỉ số thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) có thể sẽ bị giảm do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra ngay doanh thu, lợi nhuận như kỳ vọng. Khi đó EPS được tính như sau:

$$\text{EPS bình quân kỳ} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận sau thuế trong kỳ}}{\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

$$\text{Tổng số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{X*12 + Y*T}{12}$$

Trong đó:

X: Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành trước khi phát hành

Y: Khối lượng cổ phiếu phát hành thêm

T: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (tháng)

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phần: số lượng cổ phần tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phần sẽ bị giảm. Mức độ pha loãng thu nhập sẽ được khắc phục khi kết quả kinh doanh của công ty tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

(c)Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách

Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá phát hành thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm phát hành.

(d)Rủi ro pha loãng về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết

Đối với việc phát hành cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng. ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện đánh giá chi tiết mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến phát hành và báo cáo UBCKNN, công bố thông tin trong Bản cáo bạch chào bán chứng khoán ra công chúng.

xiv. Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để trả nợ ngân hàng và thực hiện Dự án "*Khu du lịch, biệt thự sinh thái - nghỉ dưỡng Vườn Vua*" - giai đoạn 2 tại Xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ", chi tiết như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến phân bổ (VND)	Tiến độ dự kiến sử dụng vốn
I	Trả nợ Ngân hàng	200.000.000.000	Năm 2025
II	Thực hiện dự án "<i>Khu du lịch, biệt thự sinh thái - nghỉ dưỡng Vườn Vua</i>" - giai đoạn 2, cụ thể:	1.736.062.050.000	
1	Xây dựng các công trình hệ thống hạ tầng kỹ thuật	149.757.221.512	Năm 2025
2	Xây dựng các công trình kiến trúc	1.267.376.994.957	Năm 2025 - Năm 2026
3	Đầu tư hệ thống thiết bị công nghệ cấp khoáng nóng, xông sức, hệ thống công nghệ bể bơi khoáng nóng	120.000.000.000	Năm 2025 - Năm 2025
4	Đầu tư mua sắm trang thiết bị nội thất biệt thự và nhà dịch vụ	90.000.000.000	Năm 2025 - Năm 2026
5	Hệ thống cây xanh, cảnh quan Dự án	16.000.000.000	Năm 2025 - Năm 2026
6	Chi phí quản lý Dự án, chi phí tư vấn và chi phí khác	92.927.833.531	Năm 2025 - Năm 2026
Tổng	I+II	1.936.062.050.000	

(*) Tùy vào điều kiện thực tế và biến động của thị trường cũng như tình hình kinh doanh thực tế của Công ty, giá trị giải ngân và thời gian giải ngân cho các hoạt động ghi trong phương án sử dụng vốn chi tiết có thể thay đổi. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động điều chỉnh phương án sử dụng nguồn vốn sau phát hành thành công để triển khai

các hoạt động kinh doanh của Công ty nhằm giảm thiểu rủi ro và tối đa hoá lợi ích cho cổ đông.

1. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: **50.000.000** cổ phiếu
2. Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: **500.000.000.000** đồng
3. Giá chào bán: **10.000** đồng/cổ phiếu
4. Đối tượng chào bán:
 - ✓ Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Là nhà Đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 của Luật chứng khoán năm 2019 số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019.
 - ✓ Số lượng nhà đầu tư: Không vượt quá 100 nhà đầu tư
 - ✓ Danh sách các đối tượng chào bán: ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm kiếm, lựa chọn, xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thông qua Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ, số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư, nhưng vẫn đảm bảo số lượng nhà đầu tư được mua cổ phiếu riêng lẻ không quá 100 nhà đầu tư.
5. Xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ:

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện tìm kiếm, xác định, lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ cho một hoặc một số nhà đầu tư xác định đảm bảo phù hợp với các tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được ĐHĐCĐ thông qua để mua số cổ phần không phân phối hết với mức giá không thấp hơn giá chào bán ban đầu và tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan. Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết này sẽ được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
6. Hạn chế chuyển nhượng

Cổ phiếu phát hành bị hạn chế chuyển nhượng là 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
7. Thời gian dự kiến chào bán

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian thích hợp để thực hiện chào bán sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho Công ty được quyền chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
8. Đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Theo công văn số 4583/UBCK-PTTT ngày 20/7/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 20/7/2022 về hồ sơ thông báo thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long là 49%.

Để đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, Đại hội đồng cổ đông thông qua việc không phân phối cổ phiếu cho Nhà đầu tư nước ngoài trong đợt phát hành này. Trong trường hợp các nhà đầu tư đã được lựa chọn tham gia mua cổ phiếu trong đợt chào bán lần này không đăng ký mua/không nộp tiền mua một phần hoặc toàn bộ số lượng cổ phiếu đã được phê duyệt, số cổ phiếu còn lại chỉ được phân phối cho đối tượng là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước.

9. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện Dự Án:

Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính; phát hành trái phiếu hoặc tìm kiếm các nguồn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.

10. Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ là: **500.000.000.000** đồng sẽ được Công ty sử dụng để: Bổ sung nguồn vốn lưu động và Đầu tư xây dựng công trình thuộc Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái - nghỉ dưỡng Vườn Vua, cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn/ Hạng mục	Số tiền dự kiến sử dụng (đồng)	Tiến độ dự kiến sử dụng vốn
I	Bổ sung nguồn vốn lưu động	100.000.000.000	
1	Trả lương, thưởng, phụ cấp cho cán bộ nhân viên	10.000.000.000	Năm 2025 - Năm 2026
2	Trả tiền thuê văn phòng	3.000.000.000	Năm 2025 - Năm 2026
3	Trả tiền lãi vay	20.000.000.000	Năm 2025 - Năm 2026
4	Trả khoản vay vốn lưu động của Ngân hàng	67.000.000.000	Năm 2025 - Năm 2026
II	Đầu tư xây dựng công trình thuộc Dự án Khu du lịch, biệt thự sinh thái, cụ thể như sau:	400.000.000.000	Năm 2025 - Năm 2026
1	Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp các biệt thự đã xây dựng và vận hành khai thác của giai đoạn 1	7.500.000.000	Năm 2025 - Năm 2026
2	Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp các công trình nhà hàng, công trình	400.000.000	Năm 2025 - Năm 2026

	dịch vụ đã vận hành khai thác của giai đoạn 1		
3	Thi công xây dựng mới Tòa căn hộ du lịch cao tầng - Condotel số 2	373.052.380.952	Năm 2025 - Năm 2026
4	Chi phí Quản lý dự án, chi phí tư vấn và chi phí khác	19.047.619.048	Năm 2025 - Năm 2026
TỔNG	I+II	500.000.000.000	

(*) Tùy vào điều kiện thực tế và hoạt động kinh doanh của Công ty cũng như biến động của thị trường, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động điều chỉnh phương án sử dụng nguồn vốn sau phát hành thành công để triển khai các hoạt động kinh doanh nhằm giảm thiểu rủi ro và tối đa hoá lợi ích cho cổ đông.

2. LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.

3. ỦY QUYỀN

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan tới việc phát hành cổ phiếu như sau:

- Xây dựng phương án chào bán chi tiết; Lựa chọn thời điểm thích hợp và tiến hành các thủ tục cần thiết khác để triển khai phương án chào bán;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ đề nghị phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Công ty và/hoặc theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;
- Thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền;
- Lựa chọn và quyết định chọn tổ chức tư vấn phát hành/công ty chứng khoán tư vấn trong đợt phát hành (nếu có);
- Lập phương án xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông từ chối quyền mua (nếu có) theo quy định của pháp luật. Lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện đàm phán, quyết định các điều kiện và điều khoản, xác định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được phân phối mua số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết trong đợt chào bán chứng khoán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với giá bán phải lớn hơn hoặc bằng **10.000** đồng/cổ phiếu hoặc hủy bỏ và kết thúc đợt chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư

đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật hiện hành;

- Quyết định Phương án sử dụng vốn cụ thể và chủ động điều chỉnh về việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn, mục đích sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để đăng ký chào bán cổ phiếu, đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm để tăng vốn điều lệ;
- Chủ động sửa đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty theo quy mô vốn mới;
- Thực hiện các thủ tục để Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật.
- Ngoài những nội dung ủy quyền nội trên, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước sao cho việc huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Chủ động quyết định và triển khai thực hiện các công việc khác có liên quan đến các đợt chào bán để đảm bảo đợt chào bán thành công.

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

Trân trọng cảm ơn và kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Phúc Long