

Số: 193.06...../CBTT

TPHCM, ngày 10 tháng 06 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TPHCM**

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TPHCM

- Mã chứng khoán: FDC

- Địa chỉ: 28 PHÙNG KHẮC KHOAN, PHƯỜNG ĐA KAO, QUẬN 1, TPHCM, VIỆT NAM

- Điện thoại liên hệ: 028 3822 1043

Fax: 028 3822 5241

- E-mail: fideco@fidecovn.com

2. Nội dung thông tin công bố:

Hội Đồng Quản Trị Công Ty CP Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư TPHCM thông qua Nghị quyết số 19206/NQ.HĐQT..... ngày 10 tháng 06 năm 2022 về việc thông qua danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 và thay đổi nội dung tờ trình 03/ĐHĐCĐBT/2022 ngày 20 tháng 05 năm 2022.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10 tháng 06 năm 2022 tại đường dẫn <https://fidecovn.com/tin-cong-bo-fideco.php?nam=2022>

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.

**Tài liệu đính kèm**

- Các nghị quyết liên quan đến nội dung thông tin công bố

**Đại diện tổ chức**

Người UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



**VŨ THIỆN CHƯƠNG**

Số: 19206/NQ.HĐQT.....

Ngày 10 tháng 06 năm 2022

## **NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CÔNG TY CP NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TPHCM**

V/v: Thông qua danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 và thay đổi nội dung tờ trình số 03/ĐHĐCĐBT/2022 ngày 20/05/2022

Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14;
- Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14;
- Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP
- Thông Tư số 118/2020/TT-BTC
- Điều lệ của Công Ty CP Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư TPHCM được ban hành tháng 03/2022;
- Các Thư quan tâm của các nhà đầu tư;
- Biên bản họp Hội Đồng Quản Trị số 19106/BB.HĐQT..... ngày 10 tháng 06 năm 2022;



### **Hội Đồng Quản Trị Công Ty CP Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư TPHCM**

#### **Quyết Nghị**

**Điều 1:** Thông qua danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 của Công ty để trình Đại hội đồng Cổ đông bất thường phê duyệt.

**Điều 2:** Thông qua bổ sung, điều chỉnh nội dung tờ trình số 03/ĐHĐCĐBT/2022 ngày 20/05/2022. Cụ thể: Bổ sung danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 của Công Ty. (Chi tiết về nội dung thay đổi tờ trình được đính kèm tại Nghị quyết này).

**Điều 3:** Nghị Quyết này có hiệu lực từ ngày ký. Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc, người được Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị ủy quyền hợp pháp (nếu có), các bộ phận và nhân sự liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**





Số: 03A/ĐHĐCĐBT/2022

Ngày 10 tháng 06 năm 2022

## TỜ TRÌNH

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2022

#### V/v: phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kính gửi: Quý Cổ Đông Công Ty CP Ngoại Thương và Phát Triển Đầu Tư TPHCM

*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 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC của Bộ tài chính ban hành ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh;
- Tình hình thực tế.

Hội Đồng Quản Trị ("**HDQT**") kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông ("**ĐHĐCĐ**") thông qua Tờ trình phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty theo nội dung sau:

#### **I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("**Công ty**" hoặc "**FDC**")
2. Mã chứng khoán: FDC
3. Niêm yết tại: Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE)
4. Địa chỉ trụ sở chính: 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành





phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

5. Điện thoại: (84-28) 3822 1043 Fax: (84-28) 3822 5241
6. Vốn điều lệ: 386.299.880.000 (*ba trăm tám mươi sáu tỷ hai trăm chín mươi chín triệu tám trăm tám mươi nghìn*) đồng.
7. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 38.629.988 (*ba mươi tám triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn chín trăm tám mươi tám*) cổ phiếu
8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 38.623.488 (*ba mươi tám triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm tám mươi tám*) cổ phiếu
9. Số lượng cổ phiếu quỹ: 6.500 (*sáu nghìn năm trăm*) cổ phiếu

## **II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ**

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu (*Mười nghìn đồng một cổ phiếu*)
4. Giá chào bán: **10.500** đồng/cổ phiếu (*Mười nghìn năm trăm đồng một cổ phiếu*)
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: **47.620.000** (*Bốn mươi bảy triệu, sáu trăm hai mươi nghìn*) cổ phiếu
6. Phương thức phát hành: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
7. Thời gian hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp 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.
8. Tổng giá trị mệnh giá cổ phiếu dự kiến chào bán: **476.200.000.000** (*Bốn trăm bảy mươi sáu tỷ, hai trăm triệu*) đồng.
9. Tổng số tiền huy động dự kiến: **500.010.000.000** (*Năm trăm tỷ, mười triệu*) đồng.
10. Thời gian chào bán dự kiến: trong năm 2022, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
11. Thời gian phân phối: Sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HỒ CHÍ MINH

FOREIGN TRADE DEVELOPMENT & INVESTMENT CORPORATION OF HOCHIMINH CITY

28 Phùng Khắc Khoan, P.ĐaKao, Quận 1, TP.HCM - Tel. (84-28) 38221043 – 38221044 – 38221045

Email: [fideco@fideco.com.vn](mailto:fideco@fideco.com.vn)

Website: <http://www.fideco.com.vn>

---

12. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:  
Trong đợt chào bán này, Công ty cam kết chỉ phân phối cổ phiếu cho các nhà đầu tư trong nước để đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, kể cả trong trường hợp phân phối tiếp số lượng cổ phiếu còn dư của nhà đầu tư đã đăng kí mua nhưng không nộp tiền mua.

13. Mục đích chào bán:

- Nhằm nâng cao năng lực về vốn, tương xứng với tổng giá trị tài sản hiện tại mà Công ty đang sở hữu;
- Bổ sung nguồn vốn nhằm phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.

14. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:  
ĐHĐCĐ Công ty ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án bổ sung nguồn vốn bị thiếu hụt (nếu có, nếu cần).

15. Tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán:

- Tiêu chí nhà đầu tư: Các tổ chức hoặc cá nhân trong nước là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Số lượng nhà đầu tư: 13 Nhà đầu tư;
- Danh sách nhà đầu tư dự kiến:

*[Phần còn lại của trang được chủ ý để trống]*



**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH**  
**FOREIGN TRADE DEVELOPMENT & INVESTMENT CORPORATION OF HOCHIMINH CITY**  
 28 Phường Khắc Khoan, P. ĐaKao, Quận 1, TP. HCM - Tel. (84-28) 38221043 - 38221044 - 38221045  
 Email: fideco@fideco.com.vn Website: http://www.fideco.com.vn

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Quan hệ với Tổ chức phát hành, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Tổng Giám đốc
			Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước	Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp				
1	Nguyễn Thị Hồng Yến	079179028933	Nhà đầu tư trong nước	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	0	4.200.000	4,87%	Không có
2	Lý Quốc Bảo	079087011410	Nhà đầu tư trong nước	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	0	4.200.000	4,87%	Không có



**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HỒ CHÍ MINH**  
**FOREIGN TRADE DEVELOPMENT & INVESTMENT CORPORATION OF HOCHIMINH CITY**  
 28 Phường Khắc Khoan, P.Đakao, Quận 1, TP.HCM - Tel. (84-28) 38221043 - 38221044 - 38221045  
 Email: fideco@fideco.com.vn Website: http://www.fideco.com.vn

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Quan hệ với Tổ chức phát hành, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Tổng Giám đốc
			Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước	Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp				
3	Huỳnh Thị Thảo Ly	077197000956	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	4.100.000	4,75%	Không có
4	Nguyễn Thị Thu Hương	079187034233	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	4.000.000	4,64%	Không có
5	Nguyễn Thành	001094035647	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư	0	4.000.000	4,64%	Không có





**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH**  
**FOREIGN TRADE DEVELOPMENT & INVESTMENT CORPORATION OF HOCHIMINH CITY**  
 28 Phường Khắc Khoan, P. ĐaKao, Quận 1, TP. HCM - Tel. (84-28) 38221043 - 38221044 - 38221045  
 Email: fideco@fideco.com.vn Website: http://www.fideco.com.vn

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Quan hệ với Tổ chức phát hành, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Tổng Giám đốc
			Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước	Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp				
	Trung		nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước	nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp				
6	Đặng Đức Thịnh	079093004034	nhà đầu tư chuyên nghiệp	nhà đầu tư chuyên nghiệp	0	3.950.000	4,58%	Không có
7	Đinh Ngọc Tiên	311712556	nhà đầu tư chuyên nghiệp	nhà đầu tư chuyên nghiệp	0	3.950.000	4,58%	Không có



**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH**  
**FOREIGN TRADE DEVELOPMENT & INVESTMENT CORPORATION OF HOCHIMINH CITY**  
28 Phường Khắc Khoan, P. ĐaKao, Quận 1, TP.HCM - Tel. (84-28) 38221043 - 38221044 - 38221045  
Email: fideco@fideco.com.vn Website: http://www.fideco.com.vn

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Quan hệ với Tổ chức phát hành, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Tổng Giám đốc
			Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước	Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp				
8	Phương Ngọc Mai	024049419	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	3.900.000	4,52%	Không có
9	Phạm Thị Ngọc Hiều	080188002757	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	22.000	3.800.000	4,43%	Không có
10	Chu Thị Kim	034183007998	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư	0	3.750.000	4,35%	Không có



**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH**  
**FOREIGN TRADE DEVELOPMENT & INVESTMENT CORPORATION OF HOCHIMINH CITY**  
 28 Phường Khắc Khoan, P. ĐaKao, Quận 1, TP.HCM - Tel. (84-28) 38221043 - 38221044 - 38221045  
 Email: fideco@fideco.com.vn Website: http://www.fideco.com.vn

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Quan hệ với Tổ chức phát hành, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Tổng Giám đốc
			Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước	Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp				
	Oanh		nhà đầu tư chuyên nghiệp	trong nước	1.000.000			
11	Trần Lưu Thanh Trúc	079198012049	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	1.000.000	3.100.000	4,75%	Không có
12	Đình Phương Thanh Ngân	079196015525	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	2.350.000	2,72%	Không có



**CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG & PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HỒ CHÍ MINH**  
**FOREIGN TRADE DEVELOPMENT & INVESTMENT CORPORATION OF HOCHIMINH CITY**  
28 Phường Khắc Khoan, P.Đakao, Quận 1, TP.HCM - Tel. (84-28) 38221043 - 38221044 - 38221045  
Email: fideco@fideco.com.vn Website: http://www.fideco.com.vn

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Quan hệ với Tổ chức phát hành, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên và Ban Tổng Giám đốc
			Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước	Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp				
13	Đình Tấn Danh	225652165	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước	Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp	0	2.320.000	2,69%	Không có
<b>Tổng cộng</b>						<b>47.620.000</b>	<b>56,40%</b>	

- Trong trường hợp số lượng cổ phiếu không chào bán hết đúng với số lượng dự kiến, HĐQT ủy quyền cho HĐQT tiếp tục tìm kiếm, đàm phán và quyết định chào bán cho các đối tượng khác (là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước) tại thời điểm phù hợp với giá không thấp hơn 10.500 đồng/cổ phần;
  - Trong trường hợp HĐQT vẫn không tìm được đối tác phù hợp thì tổng số lượng cổ phần chào bán cho nhà đầu tư được tính theo số lượng cổ phần thực tế chào bán được.
16. Sau khi hoàn tất đợt phát hành, HĐQT thực hiện thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (“VSD”) và đăng ký niêm yết toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”).

### III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Giá trị dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ: **500.010.000.000 đồng** được sử dụng cho mục đích sau:

Thứ tự ưu tiên	Nội dung	Số tiền dự kiến (Đồng)	Thời gian dự kiến
1	Hợp tác kinh doanh với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu dân cư Leadgroup nhằm phát triển Dự Án Khu dân cư - Tái định cư Leadgroup tại Long An	450.000.000.000	Năm 2022
2	Tiếp tục đầu tư xây dựng toà nhà văn phòng Công ty	50.010.000.000	Năm 2022
<b>Tổng</b>		<b>500.010.000.000</b>	

**A. Mục đích sử dụng vốn 1: Hợp tác kinh doanh với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu dân cư Leadgroup nhằm phát triển Dự Án Khu dân cư- Tái định cư Leadgroup tại Long An.**

**Thông tin Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu dân cư Leadgroup**

- Tên Công ty (tên đầy đủ): Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu dân cư Leadgroup
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1101518255 do Sở Kế hoạch và

Đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 21/02/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 8 tại ngày 11/11/2020.

- Địa chỉ trụ sở chính: Ấp Voi Lá, Xã Long Hiệp, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An, Việt Nam.
- Vốn điều lệ: 311.331.215.267 VND (ba trăm mười một tỷ ba trăm ba mươi mốt triệu hai trăm mười lăm nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng)
- Tỷ lệ sở hữu hiện tại của FDC tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu dân cư Leadgroup: 0%.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản.

**Thông tin chung về Dự án “Khu dân cư – Tái định cư Leadgroup” do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu dân cư Leadgroup làm chủ đầu tư:**

- Tên dự án: Dự án Khu dân cư – Tái định cư Leadgroup (“**Dự Án Leadgroup**”)
- Chủ đầu tư: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu dân cư Leadgroup
- Địa điểm thực hiện dự án: Ấp Voi Lá, Xã Long Hiệp, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An
- Quy mô diện tích: 336.071 m<sup>2</sup>
- Thời gian hoạt động: 50 năm kể từ ngày 13/02/2009
- Mục tiêu, tính chất: Khu dân cư – Tái định cư
- Tổng mức đầu tư: 500.000.000.000 (năm trăm tỷ) đồng
- **Pháp lý dự án**

VĂN BẢN PHÁP LÝ	NGÀY BAN HÀNH
Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4346076282 do Sở Kế hoạch và đầu tư Tỉnh Long An cấp thay đổi lần thứ 03 ngày 02 tháng 11 năm 2020	02/11/2020
Quyết định số 6882/QĐ-UBND ngày 13/12/2012 của Ủy ban Nhân dân Huyện Bến Lức về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư – Tái định cư Leadgroup, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.	13/12/2012

Quyết định số 3005/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của Ủy ban Nhân dân Huyện Bến Lức về việc Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư – Tái định cư Leadgroup, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.	24/10/2018
Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BE 722564 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Long An cấp ngày 17/10/2011	17/10/2011

**Cơ sở và mục đích đầu tư:**

Nắm giữ nhiều lợi thế về vị trí và quỹ đất nhưng thị trường bất động sản Long An nói riêng và các tỉnh khu vực Đồng bằng sông Cửu Long vẫn phát triển chưa tương xứng tiềm năng. Sắp tới sẽ là cơ hội bứt tốc của Long An khi đón nhận hàng loạt dự án hạ tầng quy mô lớn, nhất là các khu đô thị được đầu tư bài bản. Xét thấy tiềm năng phát triển của dự án trong tương lai, HĐQT Công ty trình xin ý kiến của ĐHĐCĐ về hợp tác kinh doanh với Công ty trách nhiệm hữu hạn Khu dân cư Leadgroup, chủ đầu tư Dự Án Leadgroup, để hợp tác phát triển dự án và mở rộng quy mô hoạt động đến khu vực các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long.

**Phương án đầu tư:**

Hình thức: thực hiện hợp tác kinh doanh với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu dân cư Leadgroup nhằm phát triển Dự Án Leadgroup. Một số điểm chính của Hợp đồng/Thoả thuận sơ bộ hợp tác kinh doanh như sau:

- + Mục đích, thời hạn hợp tác: hợp tác nhằm phát triển dự án khu dân cư, mang lại nguồn cung về nhà ở cho địa bàn tỉnh Long An nói chung và khu vực lân cận Khu công nghiệp Vĩnh Lộc 2 – nơi có nhu cầu về nhà ở lớn; đồng thời mang lại lợi nhuận cho Công Ty từ việc hợp tác kinh doanh. Bên cạnh đó, việc tham gia hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Khu dân cư Leadgroup giúp Công Ty mở rộng các hoạt động/nghiệp vụ khác theo ngành nghề kinh doanh của Công Ty;
- + Giá trị: tối đa 450.000.000.000 đồng.

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT triển khai các nội dung liên quan đến việc hợp tác kinh doanh nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn về đàm phán, xây dựng, thỏa thuận các điều kiện điều khoản có liên quan đến việc hợp tác kinh doanh, phê duyệt nội dung và thực hiện ký Hợp đồng/Thoả thuận sơ bộ

v/v hợp tác kinh doanh giữa FDC và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu dân cư Leadgroup.

**B. Mục đích sử dụng vốn 2: bổ sung nguồn vốn cần thiết cho việc đầu tư xây dựng toà nhà văn phòng Công Ty**

- Địa điểm: 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Phương án thực hiện:

Thông tin cơ bản diện tích xây dựng toà nhà văn phòng Công Ty:

<b>Chi tiết</b>	<b>Diễn giải</b>
Diện tích	1.238 m <sup>2</sup>
Hệ số sử dụng đất	3.57
Diện tích sàn xây dựng (CFA)	4.416 m <sup>2</sup>
Diện tích sàn xây dựng tầng hầm (02 hầm)	2.043 m <sup>2</sup>
Tầng cao xây dựng	07
Mật độ xây dựng	60%
Thời hạn thuê đất	Đến hết ngày 01/01/2064
Mục đích sử dụng	Làm văn phòng công ty và cho thuê

- Tổng dự toán dự kiến: 160.830 triệu đồng (Dự toán này được điều chỉnh tùy theo tình hình thực tế, có thể bổ sung hoặc sửa đổi các hạng mục thi công để phù hợp với nhu cầu kinh doanh của Công Ty).
- Thời gian thi công dự kiến: 12 tháng
- Cơ sở pháp lý:

<b>VĂN BẢN PHÁP LÝ</b>	<b>NGÀY BAN HÀNH</b>
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 829775 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/12/1997	31/12/1997
Giấy phép xây dựng số 97/GPXD do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/08/2020	04/08/2020



Phụ lục Giấy phép xây dựng số 23/PLGPXD do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/02/2021	08/02/2021
--	------------

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT triển khai các nội dung liên quan đến việc đầu tư xây dựng tòa nhà văn phòng nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn về việc lập dự toán chi tiết, điều chỉnh dự toán, ký kết hợp đồng với nhà thầu, nhà cung cấp, ... đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan.

## **2. Phân bổ nguồn vốn thu được từ chào bán cổ phiếu:**

Nguồn vốn huy động được từ đợt chào bán phụ thuộc vào nhiều yếu tố: sự hấp dẫn của cổ phiếu, biến động của thị trường chứng khoán, biến động của nền kinh tế, v.v. Do vậy trong trường hợp không huy động được đủ số tiền dự kiến phát hành theo phương án phát hành cổ phiếu nêu trên, Công Ty sẽ sử dụng nguồn vốn từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và huy động vốn vay từ các tổ chức, cá nhân khác hoặc nguồn tiền thu được từ các hoạt động kinh doanh của Công Ty để đảm bảo thực hiện đầy đủ các mục đích sử dụng vốn của Công Ty, phù hợp với quy định của pháp luật.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, đồng thời ĐHĐCĐ cho phép HĐQT có thể điều chỉnh số tiền dự kiến sử dụng theo mục đích nêu trên để phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công Ty. Trong quá trình triển khai hồ sơ chào bán cổ phiếu của Công Ty, trong trường hợp phương án sử dụng vốn cần có sự điều chỉnh, HĐQT sẽ trao đổi và thông qua việc điều chỉnh nhằm đảm bảo phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế tại Công Ty, đồng thời báo cáo/xin phép ĐHĐCĐ hoặc các cơ quan quản lý liên quan (nếu cần).

## **IV. NỘI DUNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHÊ DUYỆT THÔNG QUA VÀ ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt thông qua:

- Phương án phát hành nêu tại mục III Tờ trình này,
- Phương án sử dụng vốn nêu tại mục IV Tờ trình này,
- Quyết định phê duyệt các giao dịch có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên theo báo cáo tài chính gần nhất (nếu có) đối với các giao dịch được nêu tại Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tại Mục IV nêu trên.

Đồng thời, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Cụ thể như sau:

- Thương thảo, đàm phán trong việc hợp tác kinh doanh với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Khu dân cư Leadgroup nhằm phát triển Dự Án Khu dân cư - Tái định cư Leadgroup tại Long An không vượt quá giá trị tương ứng được nêu tại Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ nêu tại Mục IV nêu trên;
- Lựa chọn Tổ chức Tư vấn hồ sơ chào bán cổ phiếu, quyết định về mức phí tư vấn và các chi phí khác nhằm hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua (nếu cần);
- Điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ nhằm đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Điều chỉnh, thông qua phương án xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) theo quy định của pháp luật;
- Quyết định việc ưu tiên phân bổ, sử dụng nguồn vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu cho các mục đích sử dụng vốn; chủ động lựa chọn thời gian triển khai giải ngân; điều chỉnh các nội dung tại phương án sử dụng vốn, mục đích sử dụng vốn để phù hợp với tình hình kinh doanh, thực tế giao dịch trên cơ sở đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty và quyền lợi của cổ đông và báo cáo lại tại ĐHĐCĐ gần nhất, tuân thủ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Lựa chọn và quyết định phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ các đợt chào bán;
- Chủ động lựa chọn thời điểm chào bán cổ phiếu, xây dựng và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu gửi cho các cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì HĐQT được phép quyết định sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị/đề nghị của các cơ quan có thẩm quyền. Công ty phải thực hiện công bố thông tin theo quy định đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung này;
- Nghiên cứu, đàm phán và quyết định lựa chọn các Nhà đầu tư cho đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ (nếu có thay đổi) theo các tiêu chí lựa chọn được nêu tại phương án phát hành này, bao gồm nhưng không giới hạn về danh sách, số lượng nhà đầu tư, số lượng chứng khoán từng nhà đầu tư được phân phối,...

- Điều chỉnh thời điểm thực hiện đợt chào bán (nếu xét thấy cần thiết) tùy theo tình hình thực tế của Công ty và diễn biến của thị trường;
- Thực hiện thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi kết thúc các đợt chào bán;
- Thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Thực hiện thay đổi nội dung đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Các công việc khác có liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.

## V. NỘI DUNG KHÁC

Tờ trình này thay thế cho Tờ trình số 07/TT-ĐHČĐ.2022 ngày 17/03/2022 đã được thông qua tại Nghị quyết số 02/NQ-ĐHČĐ/2022 ngày 26/03/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và Tờ trình số 03/ĐHČĐBT/2022 ngày 20/05/2022 của HĐQT.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- HĐQT, UBKT "để báo cáo"
- BTGD Công ty "để biết"
- ĐHČĐ "để thông qua"

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**VŨ THIÊN CHƯƠNG**

