

Số: ~~71~~/2022/CV-TEG

Hà Nội, ngày ~~17~~ tháng ~~08~~ năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi:- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
 - Mã chứng khoán: TEG
 - Địa chỉ: Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
 - Điện thoại liên hệ: 024.35.599.599 Fax: 04.38.398.974
 - E-mail: info@tecgroup.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:
 - Nghị quyết số 19/2022/NQ-HĐQT ngày 16/08/2022 về việc thông qua sửa đổi, thay thế Phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty tại Nghị quyết HĐQT số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/06/2022 và một số nội dung liên quan;
 - Nghị quyết số 20/2022/NQ- HĐQT ngày 17/08/2022 về việc thông qua sửa đổi, bổ sung, thay thế một số tài liệu trong bộ Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày ~~17~~./~~08~~/2022 tại đường dẫn: <https://tecgroup.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.

Tài liệu đính kèm

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền công bố thông tin



Trần Thị Thanh Huyền

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH

(V/v: thông qua sửa đổi, thay thế Phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty tại Nghị quyết HĐQT số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/06/2022 và một số nội dung liên quan)

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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- 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;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 31/03/2022 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/06/2022 về việc thông qua triển khai phương án tăng vốn điều lệ, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 19/2022/BB-HĐQT ngày 16/08/2022.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Thông qua sửa đổi, thay thế Phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty

Để nhằm làm rõ về thông tin chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, HĐQT Công ty thống nhất thông qua sửa đổi, thay thế phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty tại Điều 2 của Nghị quyết Hội đồng quản trị số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/06/2022, cụ thể Phương án sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty được sửa đổi, thay thế như sau:

TT	Mục đích sử dụng vốn (*)	Dự kiến giải ngân từ số tiền huy động được từ đợt chào bán	Thời gian thực hiện dự kiến
1	Đầu tư vào Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP)	350.000.000.000	
1.1	Mua lại cổ phần của cổ đông TTP	53.000.000.000	
	<i>TEG dự kiến mua lại 3.988.474 cổ phần TTP (kèm theo quyền được mua 2.658.983 cổ phần TTP trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của TTP) từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN).</i>	53.000.000.000	
1.2	TEG dự kiến mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của TTP.	297.000.000.000	
	<i>TEG thực hiện mua 27.041.017 cổ phần TTP theo tỷ lệ thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu.</i>	270.410.170.000	Trong năm 2022, sau khi Công ty hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
	<i>TEG thực hiện mua 2.658.983 cổ phần TTP sau khi nhận chuyển nhượng quyền mua từ TTVN</i>	26.589.830.000	
2	Mua cổ phần của các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định	120.000.000.000	
3	Thanh toán nợ vay của Công ty	70.000.000.000	
3.1	<i>Trả nợ Nguyễn Văn Quân theo hợp đồng vay vốn số 02/2021/HĐVV-TEG ngày 09/12/2021</i>	69.000.000.000	
3.2	<i>Trả nợ Nguyễn Văn Quân theo hợp đồng vay vốn số 01/2021/HĐVV-TEG ngày 19/11/2021</i>	1.000.000.000	
4	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	60.000.000.000	
	Tổng cộng	600.000.000.000	

(*) Thông tin chi tiết từng hạng mục dự kiến sử dụng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty được trình bày tại phụ lục 01 đính kèm Nghị quyết này)

▪ **Thứ tự ưu tiên giải ngân vốn cho các mục đích sử dụng vốn và phương án bù đắp thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán**

- + Tùy theo tổng lượng vốn huy động được thực tế từ đợt chào bán cổ phiếu, HĐQT Công ty sẽ thực hiện giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau: (i) ưu tiên giải ngân số tiền huy động được từ đợt chào bán để đầu tư mua cổ phần tại TTP, (ii) tiếp đến là Đầu tư mua cổ phần tại Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định, (iii) tiếp đến là Trả nợ vay của Công ty và (iv) cuối cùng là bổ sung vốn lưu động.
- + Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, TEG sẽ thực hiện giải ngân theo thứ tự ưu tiên như đã nêu và cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp với thực tế của Công ty và quy định của pháp luật. Đồng thời, HĐQT Công ty sẽ chủ

động tìm kiếm nguồn vốn khác để bù đắp phần thiếu hụt vốn huy động để thực hiện dự án như vốn vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu và các nguồn khác (nếu có) theo quy định của pháp luật.

Điều 2: Thông qua việc đảm bảo tuân thủ quy định về Chào mua công khai khi triển khai thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty

- Theo quy định tại khoản 25 Điều 3 Nghị định 155/2020/NĐ-CP quy định: “Chào mua công khai là việc tổ chức, cá nhân công khai thực hiện việc mua một phần hoặc toàn bộ số cổ phiếu có quyền biểu quyết của một công ty đại chúng, chứng chỉ quỹ đóng của một quỹ đóng theo các quy định của pháp luật nhằm đảm bảo công bằng cho các cổ đông, nhà đầu tư của công ty mục tiêu, quỹ đầu tư mục tiêu.”
- Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/3/2022 của CTCP Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (chi tiết tại khoản 21. Chuyển nhượng quyền mua, mục III – Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đính kèm Tờ trình số 06/2022/TT-HĐQT ngày 31/03/2022) quy định: “Trường hợp chuyển nhượng quyền mua của các cổ đông dẫn đến tỷ lệ sở hữu của bên nhận chuyển nhượng vượt quá quy định về chào mua công khai thì Đại hội đồng cổ đông thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền mua và mua cổ phần của đợt phát hành này không phải thực hiện chào mua công khai cổ phiếu. Các đối tượng nhận chuyển nhượng quyền mua phải công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu theo quy định liên quan.”

Để đảm bảo việc thực hiện đợt chào bán ra công chúng của Công ty tuân thủ các quy định về chào mua công khai như đã dẫn chiếu nêu trên, trên cơ sở được ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022, HĐQT Công ty quyết định:

- Lược bỏ nội dung “Trường hợp chuyển nhượng quyền mua của các cổ đông dẫn đến tỷ lệ sở hữu của bên nhận chuyển nhượng vượt quá quy định về chào mua công khai thì Đại hội đồng cổ đông thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền mua và mua cổ phần của đợt phát hành này không phải thực hiện chào mua công khai cổ phiếu. Các đối tượng nhận chuyển nhượng quyền mua phải công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu theo quy định liên quan” tại khoản 21, mục III của Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đính kèm Tờ trình số 06/2022/TT-HĐQT ngày 31/03/2022.
- Các nội dung khác của Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ được giữ nguyên theo Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đính kèm Tờ trình số 06/2022/TT-HĐQT ngày 31/03/2022.

Điều 3: Thông qua thời gian dự kiến thực hiện đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức và chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 của Công ty thông qua ngày ngày 31/3/2022

HĐQT Công ty thống nhất thông qua việc triển khai thực hiện đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2021 (tỷ lệ cổ tức 7%, tương đương với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 4.591.424 cổ phiếu) đồng thời với đợt chào bán thêm 6.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, thời gian thực hiện dự kiến là trong năm 2022.

Điều 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, Điều 1 Nghị Quyết này được thay thế Điều 2 của Nghị quyết Hội đồng quản trị số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/06/2022. Các thành viên

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (dề t/hiện);
- CBTT;
- Lưu VP.



ĐẶNG TRUNG KIÊN

PHỤ LỤC 01

Thông tin chi tiết các hạng mục dự kiến giải ngân số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của TEG

(đính kèm Nghị quyết HĐQT số 19/2022/NQ-HĐQT ngày 16/08/2022 của TEG)

1. Thông tin về việc Đầu tư vào Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (TTP)

1.1. Căn cứ pháp lý:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/03/2022 của TTP thông qua việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ của TTP.
- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của TTP.
- Chứng thư thẩm định giá số 2.004/22/CT-TĐV do Công ty TNHH Thẩm định và tư vấn Việt phát hành ngày 25/03/2022 về ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của TTP theo phương pháp tỷ số bình quân.
- Cam kết về việc chuyển nhượng của CTCP Tập Đoàn Trường Thành Việt Nam (*sau đây viết tắt là "TTVN"*).

1.2. Thông tin về TTP:

- Tên Công ty: Công ty cổ phần Năng lượng Trường Thành.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107660866 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 08/12/2016 và cấp thay đổi tùy từng thời điểm.
- Trụ sở: Số 14 - 16, phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất điện
- Vốn điều lệ hiện tại: 450.000.000.000 đồng
- Số cổ phần đang lưu hành hiện tại: 45.000.000 cổ phần
- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đình Ngọc
- Hình thức Công ty: Công ty cổ phần chưa đại chúng.
- Tỷ lệ sở hữu của TEG tại TTP hiện tại: TEG sở hữu 40.561.526 cổ phần TTP, tương đương với 90,14% vốn điều lệ của TTP.

1.3. Thông tin về kế hoạch chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ của TTP:

TTP dự kiến chào bán thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ với các nội dung cụ thể như sau:

- Hình thức tăng vốn: Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
- Số cổ phần phát hành thêm: 30.000.000 cổ phần

- Tỷ lệ thực hiện quyền: 3:2 (cổ đông sở hữu 03 cổ phiếu sẽ được quyền mua thêm 02 cổ phiếu mới)
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 300.000.000.000 đồng
- Thời gian thực hiện đợt phát hành dự kiến: Trong năm 2022
- Vốn điều lệ sau khi hoàn thành đợt tăng vốn: 750.000.000.0000 đồng
- Mục đích sử dụng vốn: Số tiền thu được từ đợt chào bán tăng vốn điều lệ dự kiến là 300 tỷ đồng sẽ được TTP sử dụng để mua cổ phần của cổ đông Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh.

Thông tin về Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh và phương án đầu tư của TTP tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh:

- ✓ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2100646513 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Trà Vinh cấp lần đầu ngày 06/05/2019 và cấp thay đổi tùy từng thời điểm.
- ✓ Trụ sở: Ấp Cồn Trứng, xã Trường Long Hòa, thị xã Duyên Hải, tỉnh Trà Vinh.
- ✓ Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất điện
- ✓ Vốn điều lệ thực góp hiện tại: 650.000.000.000 đồng
- ✓ Số cổ phần đang lưu hành hiện tại: 65.000.000 cổ phần
- ✓ Người đại diện theo pháp luật: gồm Ông Passakorn Panyaratanakorn và Ông Varut Tummavaranukub
- ✓ Hình thức Công ty: Công ty cổ phần chưa đại chúng
- ✓ Tỷ lệ sở hữu của TTP tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh: 0%
- ✓ Phương án đầu tư của TTP tại Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh: TTP dự kiến sử dụng toàn bộ 300 tỷ đồng thu được từ đợt chào bán để mua tối đa 20% vốn điều lệ của CTCP Điện Gió Trường Thành Trà Vinh từ các cổ đông hiện hữu của CTCP Điện Gió Trường Thành Trà Vinh. Thời gian thực hiện đầu tư là trong năm 2022.

1.4. Phương án góp vốn và mua thêm cổ phần TTP của TEG:

1.4.1. TEG dự kiến góp vốn vào TTP để thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu:

TEG hiện đang là cổ đông sở hữu 40.561.526 cổ phần TTP và sẽ được quyền mua thêm 27.041.017 cổ phần TTP (*chi tiết theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/C11NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/3/2022 về việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ công ty của TTP*).

TEG dự kiến sẽ góp 270.410.170.000 đồng vào TTP để thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu trong năm 2022.

1.4.2. TEG dự kiến nhận chuyển nhượng cổ phần TTP kèm theo quyền được mua cổ

phần TTP từ TTVN, thông tin giao dịch dự kiến như sau:

- Tên cổ phần chuyển nhượng: cổ phần Công ty Cổ phần năng lượng Trường Thành
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
- Bên chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0106064772 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/12/2012 và và cấp thay đổi tùy từng thời điểm*).
- Số lượng cổ phần và quyền mua cổ phần dự kiến giao dịch:

TTVN hiện đang là cổ đông sở hữu 3.988.474 cổ phần TTP và sẽ được quyền mua thêm 2.658.983 cổ phần TTP (*chi tiết theo Nghị Quyết ĐHĐCD thường niên 2022 số 01/2022/C11NQ-ĐHĐCD ngày 30/3/2022 về việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ công ty của TTP*).

Theo cam kết của TTVN, TTVN dự kiến chuyển nhượng cho TEG toàn bộ cổ phần TTP kèm theo quyền mua cổ phần TTP (*nghĩa là TTVN dự kiến chuyển nhượng cho TEG toàn bộ 3.988.474 cổ phần TTP và quyền được mua thêm 2.658.983 cổ phần TTP*).
- Giá chuyển nhượng dự kiến: 13.300 đồng/ cổ phần

Để làm rõ, mức giá chuyển nhượng cổ phần TTP đã bao gồm giá chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu TTP kèm theo.
- Tổng giá trị giao dịch theo giá chuyển nhượng dự kiến: 53.046.704.200 đồng

TEG dự kiến sử dụng 53.000.000.000 đồng huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để thanh toán cho giao dịch chuyển nhượng này, số tiền còn lại là 46.704.200 đồng được huy động từ nguồn vốn khác của Công ty.
- Cơ sở xác định giá chuyển nhượng và tổng giá trị chuyển nhượng:
 - ✓ Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số 2.004/22/CT-TĐV do Công ty TNHH Thẩm định và Tư vấn Việt phát hành ngày 25/3/2022, giá cổ phần TTP được định giá ở mức 15.270 đồng/ cổ phần.
 - ✓ HĐQT TEG quyết định mức giá nhận chuyển nhượng cổ phần TTP tối đa là 13.300 đồng/cổ phần, các điều kiện khác sẽ được đàm phán với Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam tại thời điểm thực hiện.
 - ✓ Theo văn bản cam kết của TTVN, TTVN cam kết chuyển nhượng cho TEG toàn bộ số cổ phần đang sở hữu kèm theo quyền được mua thêm cổ phần trong đợt chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ tại TTP với giá chuyển nhượng cổ phần TTP dự kiến là 13.300 đồng/ cổ phần, tương đương tổng giá trị giao dịch là 53.046.704.200 đồng. Dự kiến sau giao dịch, TEG sẽ sở hữu 3.988.474 cổ phần TTP và được quyền mua thêm 2.658.983 cổ phần TTP.
- Thời gian thực hiện giao dịch dự kiến: trong năm 2022.

1.4.3. TEG dự kiến góp vốn vào TTP để thực hiện quyền được mua 2.658.983 cổ phần TTP (sau khi TEG nhận chuyển nhượng quyền mua từ TTVN):

Theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ thường niên 2022 số 01/2022/C11NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/3/2022 về việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ công ty của TTP, giá chào bán cổ phiếu TTP để tăng vốn điều lệ là 10.000 đồng/cổ phiếu.

Như vậy sau khi nhận chuyển nhượng từ TTVN, để thực hiện quyền được mua 2.658.983 cổ phần TTP này, TEG dự kiến sẽ góp thêm vào TTP số tiền là 26.589.830.000 đồng. Thời gian thực hiện dự kiến là trong năm 2022.

1.5. Tổng hợp phương án góp vốn và mua cổ phần TTP như sau:

TT	Phương án đầu tư vào CTCP Năng lượng Trường Thành (TTP)	Giá trị (đồng)
1	Mua lại cổ phần của cổ đông TTP	
	<i>TEG dự kiến mua lại 3.988.474 cổ phần TTP (kèm theo quyền được mua 2.658.983 cổ phần TTP trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của TTP) từ Công ty cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN).</i>	53.046.704.200
2	TEG dự kiến mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của TTP.	
	<i>TEG thực hiện mua 27.041.017 cổ phần TTP theo tỷ lệ thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu.</i>	270.410.170.000
	<i>TEG thực hiện mua 2.658.983 cổ phần TTP sau khi nhận chuyển nhượng quyền mua từ TTVN</i>	26.589.830.000
	Tổng cộng	350.046.704.200
	Số tiền dự kiến giải ngân để góp vốn và mua cổ phần TTP từ số tiền huy động của đợt chào bán	350.000.000.000
	Số tiền để góp vốn và mua cổ phần TTP huy động từ nguồn khác của Công ty	46.704.200
	Thời gian dự kiến thực hiện giao dịch	Trong năm 2022 sau khi TEG hoàn tất đợt huy động vốn từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

1.6. Tỷ lệ sở hữu của TEG trước và sau giao dịch:

Tiêu đề	Trước giao dịch		Sau giao dịch	
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ
Vốn điều lệ TTP	45.000.000		75.000.000	
Số lượng cổ phần TTP và tỷ lệ nắm giữ của TEG	40.561.526	90,14%	74.250.000	99,00%

1.7. Môi quan hệ giữa TEG và các bên tham gia giao dịch:

Mối quan hệ giữa TTP với TEG và người nội bộ của TEG:

✓ TEG hiện là Công ty mẹ của TTP.

✓ Mọi quan hệ giữa TTP người nội bộ của TEG:

Tên	Chức vụ hiện nay tại TEG	Chức vụ hiện nay tại TTP
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT

Mối quan hệ giữa TTVN với TEG và người nội bộ của TEG:

✓ TTVN hiện là cổ đông sở hữu 20.813.522, tương đương 31,73% vốn điều lệ của TEG.

✓ Mọi quan hệ giữa TTVN với người nội bộ của TEG:

Tên	Chức vụ hiện nay tại TEG	Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật	Chủ tịch HĐQT, người đại diện pháp luật
Ông Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Mạc Quang Huy	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên HĐQT	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Đào Xuân Đức	Trưởng ban kiểm soát	Kế toán trưởng

2. Thông tin về việc TEG mua cổ phần của các cổ đông hiện hữu Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định

2.1. Căn cứ pháp lý:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022 của TEG.
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định.
- Chứng thư thẩm định giá số 2.006/22/CT-TĐV do Công ty TNHH Thẩm định và tư vấn Việt phát hành ngày 25/03/2022 về ước tính giá trị vốn chủ sở hữu của Công ty cổ phần Trường Thành Bình Định phương pháp tỷ số bình quân.
- Cam kết về việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ.
- Cam kết về việc chuyển nhượng cổ phần của Ông Vũ Bảo Long.

2.2. Thông tin về Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định:

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4101528227 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Bình Định cấp lần đầu ngày 01/11/2018 và cấp thay đổi tùy từng thời điểm.
- Trụ sở: Số 592 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản
- Vốn điều lệ hiện tại: 200.000.000.000 đồng
- Số cổ phần đang lưu hành: 20.000.000 cổ phần
- Người đại diện theo pháp luật: ông Đặng Trung Kiên và ông Đặng Trần Quyết
- Hình thức Công ty: Công ty cổ phần chưa đại chúng
- Tỷ lệ sở hữu của TEG tại Công ty Cổ phần Trường thành Bình Định hiện tại: 0%

2.3. Phương án mua cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định

- Tên cổ phần chuyển nhượng: cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
- Bên chuyển nhượng: TEG dự kiến mua 11.940.000 cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định từ các bên chuyển nhượng gồm:
 - ✓ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106923569 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/08/2015 và cấp thay đổi tùy từng thời điểm)
 - ✓ Ông Vũ Bảo Long (CCCD số 036075009373 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 19/05/2020)
- Số lượng cổ phần dự kiến giao dịch: 11.940.000 cổ phần, trong đó gồm:
 - ✓ Số lượng cổ phần dự kiến nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ: 10.200.000 cổ phần.
 - ✓ Số lượng cổ phần dự kiến nhận chuyển nhượng từ Ông Vũ Bảo Long: 1.740.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng: 10.100 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị giao dịch dự kiến theo giá chuyển nhượng: 120.594.000.000 đồng, trong đó gồm:
 - ✓ Giá trị giao dịch dự kiến với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ: 103.020.000.000 đồng.
 - ✓ Giá trị giao dịch dự kiến với Ông Vũ Bảo Long: 117.574.000.000 đồng
- Cơ sở xác định giá chuyển nhượng:

- ✓ Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số 2.006/22/CT-TĐV do Công ty TNHH Thẩm định và Tư vấn Việt phát hành ngày 25/3/2022, giá cổ phần TTP được định giá ở mức 10.638 đồng/ cổ phần.
- ✓ HĐQT TEG quyết định mức giá nhận chuyển nhượng tối đa là 10.100 đồng/cổ phần, các điều kiện khác sẽ được TEG đàm phán với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ và Ông Vũ Bảo Long tại thời điểm thực hiện.
- Thời gian thực hiện dự kiến: trong năm 2022

2.4. Tổng hợp phương án góp vốn và mua cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định như sau:

TT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	TEG nhận chuyển nhượng 10.200.000 cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ	103.020.000.000
2	TEG nhận chuyển nhượng 1.740.000 cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định từ Ông Vũ Bảo Long	17.574.000.000
	Tổng cộng	120.594.000.000
	Số tiền dự kiến giải ngân để mua cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định từ số tiền huy động của đợt chào bán	120.000.000.000
	Số tiền để mua cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định huy động từ nguồn khác của Công ty	594.000.000
	Thời gian dự kiến thực hiện giao dịch	Trong năm 2022 sau khi TEG hoàn tất đợt huy động vốn từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

2.5. Tỷ lệ sở hữu của TEG trước và sau sau khi TEG nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định:

Tiêu đề	Trước giao dịch		Dự kiến sau giao dịch	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Vốn điều lệ Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định	20.000.000		20.000.000	
Số lượng cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định và tỷ lệ nắm giữ của TEG	0	0%	11.940.000	59,70%

2.6. Mối quan hệ giữa các bên tham gia giao dịch:

- Mối quan hệ giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ với TEG và người nội bộ của TEG: Không có
- Mối quan hệ giữa Ông Vũ Bảo Long với TEG và người nội bộ của TEG: Không có

- Mối quan hệ giữa CTCP Trường Thành Bình Định với TEG và người nội bộ của TEG: CTCP Trường Thành Bình Định là tổ chức có liên quan của người nội bộ TEG, các thông tin như sau:

Tên	Chức vụ hiện nay tại TEG	Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật	Chủ tịch HĐQT, người đại diện pháp luật
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Trần Quyết	Phó Tổng Giám đốc	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc

3. Thông tin về kế hoạch trả nợ vay của Công ty:

TEG dự kiến sử dụng 70.000.000.000 đồng huy động từ đợt chào bán để trả nợ vay của Công ty như sau:

TT	Bên cho vay	Mối quan hệ với TEG và người nội bộ TEG	Thông tin về khoản vay	Dư nợ tại ngày 31/12/2021 (đồng)
1	Nguyễn Văn Quân	Không có	Số hợp đồng vay: 02/2021/HĐVV-TEG Giá trị hợp đồng: 69.000.000.000 đồng Lãi suất: 0,5%/năm Kỳ hạn: 12 tháng Mục đích vay: Góp vốn vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân	69.000.000.000
2	Nguyễn Văn Quân	Không có	Số hợp đồng vay: 01/2021/HĐVV-TEG Giá trị hợp đồng: 13.450.000.000 đồng Lãi suất: 0,5%/năm Kỳ hạn: 12 tháng Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động	3.164.000.000
Tổng Cộng				72.164.000.000
Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được từ đợt chào bán (triệu đồng)				70.000.000.000
Thời gian dự kiến trả nợ		Trong năm 2022 sau khi TEG hoàn tất đợt huy động vốn từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. TEG dự kiến sử dụng 70.000.000.000 đồng huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để thanh toán cho các khoản nợ vay nói trên với thứ tự ưu tiên như sau: (i) ưu tiên trả nợ khoản vay 69.000.000.000 đồng theo Hợp đồng số 02/2021/HĐVV-TEG; (ii) tiếp đến là trả nợ khoản vay 3.164.000.000 đồng theo Hợp đồng số 01/2021/HĐVV-TEG, số tiền nợ còn lại của Hợp đồng này là 2.164.000.000 đồng được huy động từ nguồn vốn khác của Công ty.		

4. Thông tin về bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh:

Trong 06 tháng đầu năm 2022, TEG (với vai trò Tổng thầu) và CTCP Công nghiệp Trường Thành Việt Nam (chủ đầu tư) đã ký hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình số 02/2022/HĐXD/BX/CNTT-TEG thuộc Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp tại Phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (sau đây gọi tắt là Hợp đồng tổng thầu). Triển khai thực hiện, TEG và chủ đầu tư đã ký kết các phụ lục Hợp đồng gồm:

STT	Số Phụ lục Hợp đồng tổng thầu	Giá trị (đồng)	Nội dung/ hạng mục thực hiện	Thời gian thực hiện
1	01/2022/PL01/CNTT-TEG ngày 10/05/2022	41.480.964.000	Thi công các hạng mục công trình Hạ tầng kỹ thuật	240 ngày
2	02/2022/PL02/CNTT-TEG ngày 28/7/2022	90.650.000.000	Thi công các hạng mục công trình Biệt thự, công trình công cộng và các công trình phụ trợ, dịch vụ công cộng	210 ngày
Tổng Cộng		132.130.964.000		

Để triển khai thực hiện các hạng mục công việc theo các phụ lục Hợp đồng tổng thầu nêu trên, TEG sẽ ký kết các Hợp đồng thuê các nhà thầu phụ (sau đây gọi tắt là Hợp đồng thầu phụ) với tổng giá trị dự kiến là **102.149.260.000 đồng** (tương đương với 80% giá trị các phụ lục Hợp đồng tổng thầu).

Tính đến 30/07/2022, tổng giá trị của Hợp đồng thầu phụ đã được TEG ký kết là 29.629.260.000 đồng và TEG đã tạm ứng cho nhà thầu phụ số tiền là 5.925.852.000 đồng. Theo tiến độ thực hiện các phụ lục Hợp đồng tổng thầu từ nay đến cuối năm 2022, TEG sẽ tiếp tục ký các Hợp đồng thầu phụ với giá trị dự kiến khoảng 72.520.000.000 đồng.

TEG dự kiến sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán để bổ sung vốn lưu động nhằm thanh toán và/hoặc ứng trước tiền cho các Hợp đồng thầu phụ như đã nêu trên.

STT	Hạng mục sử dụng vốn lưu động	Giá trị Hợp đồng đã ký/ước tính (đồng)	Số tiền dự kiến sử dụng từ đợt chào bán (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Thanh toán tiền cho nhà thầu phụ theo Hợp đồng thi công xây dựng Hạ tầng kỹ thuật công trình Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng Bãi Xếp số 05/2022/HĐXD/BX/TEG-DACINCO	29.629.260.000	23.703.408.000	Trong năm 2022, theo thời gian đến hạn thanh toán các khoản
2	Ứng trước và/hoặc thanh toán tiền cho các Hợp đồng thầu phụ	72.520.000.000	36.296.592.000	phải trả với các

STT	Hạng mục sử dụng vốn lưu động	Giá trị Hợp đồng đã ký/ước tính (đồng)	Số tiền dự kiến sử dụng từ đợt chào bán (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
	dự kiến sẽ ký kết và triển khai trong 06 tháng cuối năm 2022			nhà thầu/nhà cung cấp theo hợp đồng ký kết giữa TEG và các nhà thầu phụ
	Tổng Cộng	102.149.260.000	60.000.000.000	
	Số tiền dự kiến giải ngân vốn lưu động được Công ty huy động của đợt chào bán	60.000.000.000		
	Số tiền để bổ sung vốn lưu động được Công ty huy động từ nguồn khác	42.149.260.000		

T.C.P.★/s