

CTCP MINH HỮU LIÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 080822-1/TT-HĐQT.MHL

TP.HCM, ngày 08 tháng 08 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc điều chỉnh phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của

Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên;

Căn cứ Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 05052022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/05/2022;

Căn cứ nhu cầu thực tế và mục tiêu phát triển của Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên. Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua điều chỉnh Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua tại Nghị Quyết số 05052022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/05/2022, cụ thể như sau:

1. Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên (điều chỉnh) đính kèm Tờ trình này.
2. Nội dung điều chỉnh Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022 sẽ được thể hiện chi tiết tại Phụ lục đính kèm Tờ trình này.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu KTTTC, HĐQT.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CHỦ TỊCH
CỔ PHẦN
MINH HỮU LIÊN
HUYNH ĐÌNH THÀNH

PHỤ LỤC: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2022

(Tài liệu đính kèm theo Tờ trình số: 080822-1/TT-HĐQT.MHL ký ngày 08 tháng 08 năm 2022)

STT	Nội dung điều chỉnh	PHƯƠNG ÁN CŨ	PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH
1.	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 5.430.923 cổ phần	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 5.288.623 cổ phiếu
2.	Tổng số cổ phiếu chào bán	Tối đa 10.000.000 cổ phần, tương đương 184% số lượng cổ phiếu đang lưu hành	Tối đa 10.000.000 cổ phiếu
3.	Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau đợt chào bán	15.430.923 cổ phiếu	15.288.623 cổ phiếu
4.	Số lượng cổ phiếu quỹ	Không quy định	142.300 cổ phiếu
5.	Mục đích chào bán	Tăng vốn điều lệ nhằm bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh	Tăng vốn điều lệ nhằm bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hải Minh (Cross Long Hải)
6.	Hình thức chào bán	Không quy định	Chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
7.	Tiêu chí cụ thể lựa chọn nhà đầu tư chào bán	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà đầu tư được chào bán là cá nhân, tổ chức trong nước và nước ngoài thỏa mãn điều kiện nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; - Có năng lực chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh của Công ty, có thể hỗ trợ Công ty trong quản trị doanh nghiệp, quản lý rủi ro, phát triển các sản phẩm dịch vụ. - Có cam kết hợp tác với Công ty trong thời gian ít nhất 01 năm. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhà đầu tư được chào bán là cá nhân, tổ chức trong nước và nước ngoài thỏa mãn điều kiện nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, có năng lực tài chính, có mong muốn đồng hành và hỗ trợ Công ty trong tương lai.
8.	Hạn chế chuyển nhượng	01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán	01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán trừ các trường hợp việc chuyển nhượng được 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

9.	Số lượng nhà đầu tư chào bán	Không quy định	Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định số lượng cụ thể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ
10.	Danh sách các đối tượng chào bán	Không quy định	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ; xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư
11.	Phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết	Không quy định	+ Đối với số lượng cổ phiếu không được nhà đầu tư đăng ký và nộp tiền mua, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định chào bán tiếp cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác với giá 10.000 đồng/cổ phiếu và phù hợp với các quy định của pháp luật. + Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật, nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
12.	Thời gian dự kiến chào bán	Dự kiến trong quý II năm 2022 và trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo.	Dự kiến trong năm 2022 và trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo.
13.	Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung	Không quy định	ĐHCĐ cam kết niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.
14.	Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu	Công ty thụ hưởng: Công ty cổ phần Minh Hữu Liên Số tài khoản: 006686868 Tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội – Phòng Giao dịch quận 8 Mục đích sử dụng: Nhận tiền mua cổ phiếu phát hành tăng vốn điều lệ	Bỏ
15.	Phương án sử dụng vốn thu	Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng	Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

được từ đợt chào bán

lẽ sẽ được dùng để bổ sung vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

STT	Mục đích	Số tiền (tỷ đồng)
1	Mua nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh	80
2	Chi phí vận hành quản lý sản xuất kinh doanh.	20
	TỔNG CỘNG	100

sẽ được dùng để bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hải Minh (Cross Long Hải), cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền sử dụng (tỷ đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Đầu tư Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hải Minh (Cross Long Hải) (*)	60	Năm 2022-2023
2	Bổ sung vốn lưu động	40	Năm 2022-2023
	Mua nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh	35	
	Chi phí vận hành quản lý sản xuất kinh doanh	5	
	TỔNG CỘNG	100	

- (*) Dự án do Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành đang triển khai: Dự án **KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG HẢI MINH.**

- Một số thông tin chính về Dự án như sau:

- + **Vị trí:** Nằm trên tuyến đường Tỉnh lộ 44, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- + **Quy mô sử dụng đất:**
 - ✓ Tổng diện tích đất: 50.437,8 m²
 - ✓ Diện tích đất xây dựng công trình: 25.925,45 m²
 - ✓ Diện tích đất giao thông, sân bãi, cây xanh: 24.512,35 m²
 - ✓ Hệ số sử dụng đất: 1,13 lần
- + **Tổng mức đầu tư:** 1.887.403.272.711 đồng
- + **Nguồn vốn đầu tư:** nguồn vốn của chủ đầu tư, vốn vay từ các tổ chức tín dụng, ngân hàng thương mại, vốn huy động từ phát hành cổ phiếu, trái phiếu, vốn huy động từ khách hàng.
- + **Pháp lý:**
 - ✓ Đã được chấp nhận đầu tư theo Công văn 2237/UB.VP ngày 28/4/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc Công ty TNHH Hải Minh đầu tư Khu du lịch tại xã Phước Hải, huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
 - ✓ Đã được Sở Xây Dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy phép xây dựng từ năm 2018.
 - ✓ Đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư và xây dựng.
- + **Tiến độ thực hiện dự án:**
 - **Khu biệt thự du lịch nghỉ dưỡng:** bao gồm 60 biệt thự, đã triển khai xây dựng và hoàn thành kết cấu 28 biệt thự trong năm 2020 tiếp tục xây dựng 32 căn biệt thự còn lại.
 - **Khu tổ hợp khách sạn và căn hộ du lịch:** gồm 02 tòa tháp (01 tòa tháp 16 tầng và 01 tòa tháp 18 tầng) với tổng

			<p>cộng 658 căn hộ. Đã thi công được 14/16 tầng và 16/18 tầng 02 tòa tháp, trong năm đang tiếp tục triển khai hoàn thiện.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Khu nhà hàng biển: đã thi công xong phần kết cấu Khu Nhà hàng biển ▪ Thời gian dự kiến hoàn thành và khai thác dự án: Dự kiến quý 2 năm 2023. - Phương thức đầu tư vào dự án: Công ty cổ phần Minh Hữu Liên ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành <p>Ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết và thay đổi phương án sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết, đảm bảo phù hợp với nhu cầu thực tiễn của Công ty và pháp luật hiện hành.</p>
16.	<p>Bổ sung Mục 3 Phần II PHƯƠNG ÁN BÙ ĐÁP PHÂN VỐN THIỂU HỤT DỰ KIẾN HUY ĐỘNG TỪ ĐỢT CHÀO BÁN</p>	<p>Không quy định</p>	<p>Trong trường hợp có phiếu không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính, chào bán trái phiếu, huy động nguồn vốn nhân rộng từ khách hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.</p>
17.	<p>Mục 2 Phần III. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KÍNH TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG</p>	<p>2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quyết định thời điểm chào bán cổ phần, số lượng cổ phiếu chào bán, giá chào bán và các điều kiện chào bán cổ phần riêng lẻ cho các NĐT phù hợp với phương án nêu tại phần I và quy định của pháp luật, đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông; - Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành, tiến hành các thủ tục pháp lý; - Quyết định bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh toàn bộ các vấn đề, nội dung của Phương án tăng vốn điều 	<p>2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:</p> <p>Ngoài các nội dung được ủy quyền riêng biệt nêu trên, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền xem xét, quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quyết định thời điểm chào bán cổ phần, số lượng cổ phiếu chào bán, giá chào bán và các điều kiện chào bán cổ phần riêng lẻ cho các nhà đầu tư phù hợp với phương án nêu tại mục 1 phần II và quy định của pháp luật, đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông; - Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành, tiến hành các thủ tục pháp lý;

	<p>lệ (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) và hoàn thiện các hồ sơ cần thiết khác theo yêu cầu của các cơ quan Nhà nước theo các quy định của Pháp luật khi làm thủ tục tăng vốn điều lệ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Phê duyệt chi tiết các văn bản liên quan đến giao dịch giữa Công ty và các Nhà đầu tư; - Quyết định việc ký kết các văn bản liên quan để thực hiện việc tăng vốn; - Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm theo đúng quy định trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội; - Tiến hành các thủ tục cần thiết với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM nhằm thực hiện việc đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều lệ cho phù hợp với vốn điều lệ mới theo quy định; 	<ul style="list-style-type: none"> - Lập Phương án phát hành chi tiết hoặc được quyền quyết định lựa chọn Phương án phát hành thay thế, sửa đổi phương án nếu thấy cần thiết sao cho việc huy động vốn của Công ty được đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. HĐQT được quyền thay thế các nội dung của phương án phát hành này trừ nội dung về giá và khối lượng phát hành, đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty; đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan. - Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Căn đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông; - Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho phương án sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này; - Quyết định phương án xử lý đối với cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua hết theo mục I phần II; Đảm bảo việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp; - Quyết định bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh toàn bộ các vấn đề, nội dung của Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) và hoàn thiện các hồ sơ cần thiết khác theo yêu cầu của các cơ quan Nhà nước theo các quy định của Pháp luật khi làm thủ tục tăng vốn điều lệ; - Phê duyệt chi tiết các văn bản liên quan đến giao dịch giữa Công ty và các Nhà đầu tư;
--	---	---

		<ul style="list-style-type: none">- Quyết định việc ký kết các văn bản liên quan để thực hiện việc tăng vốn;- Đăng ký lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu chào bán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành;- Tiến hành các thủ tục cần thiết với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM nhằm thực hiện việc đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều lệ cho phù hợp với vốn điều lệ mới theo quy định;- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư.
--	--	---

CTCP MINH HỮU LIÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 080822-2/TT-HĐQT.MHL

TP.HCM, ngày 08 tháng 08 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về thông qua việc ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với

Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên;

Căn cứ nhu cầu tối ưu hóa nguồn vốn của Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên;

Điều 1. Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với các nội dung chính như sau:

- Các bên ký kết thực hiện hợp đồng:
 - Bên A: CÔNG TY CỔ PHẦN MINH HỮU LIÊN
 - Bên B: CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DU LỊCH TÂN THÀNH
(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500696246 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/10/2007, đăng ký thay đổi lần gần nhất ngày 30/05/2022
Địa chỉ trụ sở chính: 253/10 Lương Định Của, Phường An Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam)
- Nội dung hợp đồng: Bên A và Bên B cùng hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch Hải Minh (Cross Long Hải) tại Tỉnh lộ 44A, Thị trấn Phước Hải, Huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Giá trị hợp đồng: Tối đa 400.000.000.000 đồng (Bốn trăm tỷ đồng)



Điều 2. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc căn cứ tình hình thực tế và nhu cầu hoạt động kinh doanh của Công ty, được toàn quyền quyết định, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung các điều kiện, điều khoản và ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với các bên liên quan (bao gồm cả việc hủy bỏ, chấm dứt, thanh lý,...), đồng thời tổ chức thực hiện Hợp đồng theo đúng khung hạn mức được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, phù hợp với quy định của pháp luật.

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu KTTC, HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



HUỶNH ĐÌNH THÀNH



CTCP MINH HỮU LIÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 080822-3/TT-HĐQT.MHL

TP.HCM, ngày 08 tháng 08 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên;
- Căn cứ nhu cầu thực tế và mục tiêu phát triển của Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Minh Hữu Liên kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh, cụ thể như sau:

- Theo danh sách ngành nghề kinh doanh của Công ty cổ phần Minh Hữu Liên (“Công ty”) hiện tại như sau:

STT	TÊN NGÀNH	MÃ NGÀNH
1	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế <u>Chi tiết</u> : Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế, kệ, tủ bằng gỗ	3100
2	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu <u>Chi tiết</u> : Sản xuất sản phẩm gia dụng: bàn, ghế, xe đẩy, tủ, kệ bằng kim loại	3290
3	Bán buôn đồ dung khác cho gia đình <u>Chi tiết</u> : - Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn. - Giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự.	4649
4	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy. <u>Chi tiết</u> : - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng. - Bán buôn máy móc thiết bị điện, vật liệu điện.	4659
5	Bán buôn kim loại và quặng kim loại	4662

	<u>Chi tiết</u> : Bán buôn sắt, thép, ống thép, ống inox, thép tấm.	
6	Sản xuất sắt, thép, gang (Không hoạt động tại trụ sở)	2410
7	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại (Không hoạt động tại trụ sở)	2599
8	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép <u>Chi tiết</u> : Bán buôn thảm, đệm, chăn, màn, rèm, ga trải giường, gối và hàng dệt khác.	4641
9	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810

- Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, cho ý kiến về việc (i) điều chỉnh ngành, nghề kinh doanh của Công ty nhằm bổ sung thêm các ngành, nghề sẽ mở rộng hoạt động kinh doanh trong thời gian tới và (ii) sửa đổi nội dung tương ứng tại khoản 1 (*Lĩnh vực kinh doanh của Công ty*) Điều 3 Điều lệ của Công ty. Cụ thể, sau khi sửa đổi, danh mục ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

STT	TÊN NGÀNH	MÃ NGÀNH
1	Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế <u>Chi tiết</u> : Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế, kệ, tủ bằng gỗ	3100
2	Sản xuất khác chưa được phân vào đâu <u>Chi tiết</u> : Sản xuất sản phẩm gia dụng: bàn, ghế, xe đẩy, tủ, kệ bằng kim loại	3290
3	Bán buôn đồ dung khác cho gia đình <u>Chi tiết</u> : - Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn. - Giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất trang trí.	4649
4	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy. <u>Chi tiết</u> : - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng. - Bán buôn máy móc thiết bị điện, vật liệu điện.	4659
5	Bán buôn kim loại và quặng kim loại <u>Chi tiết</u> : Bán buôn sắt, thép, ống thép, ống inox, thép tấm.	4662
6	Sản xuất sắt, thép, gang (Không hoạt động tại trụ sở)	2410

7	Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại (Không hoạt động tại trụ sở)	2599
8	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép <i>Chi tiết: Bán buôn thảm, đệm, chăn, màn, rèm, ga trải giường, gối và hàng dệt khác.</i>	4641
9	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810
10	Cho thuê xe có động cơ	7710
11	Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển	7730
12	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất <i>Chi tiết: kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản – sản giao dịch bất động sản – Dịch vụ tư vấn bất động sản – Dịch vụ quản lý bất động sản</i>	6820

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

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu KTTC, HĐQT.

T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



HUYNH ĐÌNH THÀNH





CÔNG TY CỔ PHẦN MINH HỮU LIÊN
MINH HUU LIEN JOINT STOCK COMPANY

41-43, Đường D1, Khu dân cư Him Lam, P. Tân Hưng, Q.7, TPHCM
ĐT: 84.028 6287 4071 Fax: 84.028 6287 4081 Web: www.minghuulien.com.vn

PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN MINH HỮU LIÊN



Tp. Hồ Chí Minh, tháng 08/2022



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Minh Hữu Liên;

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

1. Phương án chào bán

Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần
Vốn điều lệ hiện tại	54.309.230.000 (Năm mươi tư tỷ, ba trăm lẻ chín triệu, hai trăm ba mươi nghìn) đồng
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.288.623 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu quỹ	142.300 cổ phiếu
Hình thức chào bán	Chào bán riêng lẻ cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Tổng số cổ phiếu chào bán	Tối đa 10.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá	Tối đa 100.000.000.000 (Một trăm tỷ) đồng
Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau đợt chào bán	15.288.623 cổ phiếu
Vốn điều lệ dự kiến sau đợt chào bán	154.309.230.000 (Một trăm năm mươi bốn tỷ, ba trăm lẻ chín triệu, hai trăm ba mươi nghìn) đồng.
Mục đích chào bán	Tăng vốn điều lệ nhằm bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hải Minh (Cross Long Hải).
Giá chào bán	10.000 đồng/cổ phần

Tiêu chí cụ thể lựa chọn nhà đầu tư chào bán	Nhà đầu tư được chào bán là cá nhân, tổ chức trong nước và nước ngoài thỏa mãn điều kiện nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, có năng lực tài chính, có mong muốn đồng hành và hỗ trợ Công ty trong tương lai;
Số lượng nhà đầu tư chào bán	Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định số lượng cụ thể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ.
Danh sách các đối tượng chào bán	Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ; xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư.
Hạn chế chuyển nhượng	01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán trừ các trường hợp việc chuyển nhượng được 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.
Phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết	<p>+ Đối với số lượng cổ phiếu không được nhà đầu tư đăng ký và nộp tiền mua, HĐQT ủy quyền cho HĐQT quyết định chào bán tiếp cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước khác với giá 10.000 đồng/cổ phiếu và phù hợp với các quy định của pháp luật.</p> <p>+ Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật, nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối</p>

Thời gian dự kiến chào bán hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

Phương án bảo đảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài DHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định phương án bảo đảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

Đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu DHĐCĐ cam kết niêm yết bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu đã phát hành sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.

Dự kiến trong năm 2022 và trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo.

2. Phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được dùng để bổ sung vốn hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hải Minh (Cross Long Hải), cụ thể như sau :

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền sử dụng (tỷ đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Đầu tư Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng Hải Minh (Cross Long Hải) (*)	60	Năm 2022-2023
2	Bổ sung vốn lưu động	40	Năm 2022-2023
	- Mua nguyên vật liệu phục vụ sản xuất kinh doanh	35	
	- Chi phí vận hành quản lý sản xuất kinh doanh	5	
	TỔNG CỘNG	100	

- (*) Dự án do Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành đang triển khai: Dự án **KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG HẢI MINH (CROSS LONG HẢI)**.
- Một số thông tin chính về Dự án như sau:
 - + **Vị trí:** Nằm trên tuyến đường Tỉnh lộ 44, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
 - + **Quy mô sử dụng đất:**

- ✓ Tổng diện tích đất: 50.437,8 m²
 - ✓ Diện tích đất xây dựng công trình: 25.925,45 m²
 - ✓ Diện tích đất giao thông, sân bãi, cây xanh: 24.512,35 m²
 - ✓ Hệ số sử dụng đất: 1,13 lần
 - + **Tổng mức đầu tư:** 1.887.403.272.711 đồng
 - + **Nguồn vốn đầu tư:** nguồn vốn của chủ đầu tư; vốn vay từ các tổ chức tín dụng, ngân hàng thương mại; vốn huy động từ phát hành cổ phiếu, trái phiếu; vốn huy động từ khách hàng.
 - + **Pháp lý:**
 - ✓ Đã được chấp nhận đầu tư theo Công văn 2237/UB.VP ngày 28/4/2005 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc Công ty TNHH Hải Minh đầu tư Khu du lịch tại xã Phước Hải, huyện Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
 - ✓ Đã được Sở Xây Dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy phép xây dựng từ năm 2018.
 - ✓ Đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư và xây dựng.
 - + **Tiến độ thực hiện dự án:**
 - **Khu biệt thự du lịch nghỉ dưỡng:** bao gồm 60 biệt thự, đã triển khai xây dựng và hoàn thành kết cấu 28 biệt thự trong năm 2020 tiếp tục xây dựng 32 căn biệt thự còn lại.
 - **Khu tổ hợp khách sạn và căn hộ du lịch:** gồm 02 tòa tháp (01 tòa tháp 16 tầng và 01 tòa tháp 18 tầng) với tổng cộng 658 căn hộ. Đã thi công được 14/16 tầng và 16/18 tầng 02 tòa tháp trong năm đang tiếp tục triển khai hoàn thiện.
 - **Khu nhà hàng biển:** đã thi công xong phần kết cấu Khu Nhà hàng biển.
 - **Thời gian dự kiến hoàn thành và khai thác dự án:** Dự kiến quý 2 năm 2023.
 - Phương thức đầu tư vào dự án: Công ty cổ phần Minh Hữu Liên ký kết Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Thương mại Du lịch Tân Thành.
- Ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết và thay đổi phương án sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết, đảm bảo phù hợp với nhu cầu thực tiễn của Công ty và pháp luật hiện hành.

3. Phương án bù đắp phần vốn thiếu hụt dự kiến huy động từ đợt 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 huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính, chào bán trái phiếu, huy động nguồn vốn nhân rồi từ khách hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp.

III. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KÍNH TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

1. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán nêu trên và ủy quyền cho HĐQT phê duyệt kết quả chào bán thực tế;
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
Ngoài các nội dung được ủy quyền riêng biệt nêu trên, ĐHQĐD ủy quyền cho HĐQT toàn quyền xem xét, quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau:
 - Quyết định thời điểm chào bán cổ phần, số lượng cổ phiếu chào bán, giá chào bán và các điều kiện chào bán cổ phần riêng lẻ cho các nhà đầu tư phù hợp với phương án nêu tại mục 1 phần II và quy định của pháp luật, đảm bảo lợi ích tổng thể của Công ty và cổ đông;
 - Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành, tiến hành các thủ tục pháp lý;
 - Lập Phương án phát hành chi tiết hoặc được quyền quyết định lựa chọn Phương án phát hành thay thế, sửa đổi phương án nếu thấy cần thiết sao cho việc huy động vốn của Công ty được đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. HĐQT được quyền thay thế các nội dung của phương án phát hành này trừ nội dung về giá và khối lượng phát hành, đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty; đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.
 - Lập kế hoạch sử dụng vốn chi tiết cho phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán. Cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và lợi ích của cổ đông;
 - Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho phương án sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
 - Quyết định phương án xử lý đối với cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua hết theo mục 1 phần II; Đảm bảo việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp;
 - Quyết định bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh toàn bộ các vấn đề, nội dung của Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) và hoàn thiện các hồ sơ cần thiết khác theo yêu cầu của các cơ quan Nhà nước theo các quy định của Pháp luật khi làm thủ tục tăng vốn điều lệ;
 - Phê duyệt chi tiết các văn bản liên quan đến giao dịch giữa Công ty và các Nhà đầu tư;
 - Quyết định việc ký kết các văn bản liên quan để thực hiện việc tăng vốn;

- Đăng ký lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu chào bán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành;
- Tiến hành các thủ tục cần thiết với Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM nhằm thực hiện việc đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều lệ cho phù hợp với vốn điều lệ mới theo quy định;
- Quyết định các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



HUỶNH ĐÌNH THÀNH