

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Bất động sản Thế kỷ

Căn cứ vào:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2021 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (“Công ty”);

Trên cơ sở đánh giá tình hình kinh doanh thực tế của Công ty, nhằm mục đích tăng cường năng lực kinh doanh, mở rộng quy mô hoạt động và phát huy tối đa các nguồn lực đang có, cũng như để đảm bảo triển khai hoạt động kinh doanh theo định hướng của Công ty trong năm 2022, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) phê duyệt chủ trương, thông qua phương án phát hành cổ phần để tăng vốn điều lệ theo hình thức (i) phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty; và (ii) chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Nội dung chi tiết như sau:

I. CHÀO BÁN, PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

- Tên Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
- Mã cổ phiếu: CRE.
- Sàn giao dịch hiện tại: Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX).
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng (mười nghìn)/cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: 201.599.557 (hai trăm linh một triệu năm trăm chín mươi chín nghìn năm trăm năm mươi bảy) cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 201.599.449 (hai trăm linh một triệu năm trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi chín) cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu quỹ: 108 (một trăm linh tám) cổ phiếu.

- Phương thức chào bán, phát hành:
 - (i) Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu; và
 - (ii) Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành thêm (dự kiến): 262.079.283 (*hai trăm sáu mươi hai triệu không trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm tám mươi ba*) cổ phiếu.

Trong đó:

- (i) Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 60.479.834 (*sáu mươi triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm ba mươi tư*) cổ phiếu.
- (ii) Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng: 201.599.449 (*hai trăm linh một triệu năm trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi chín*) cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành thêm (dự kiến) theo mệnh giá: 2.620.792.830.000 (*hai nghìn sáu trăm hai mươi tỷ bảy trăm chín mươi hai triệu tám trăm ba mươi nghìn*) đồng.

Trong đó:

- (i) Phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu: 604.798.340.000 (*sáu trăm linh bốn tỷ bảy trăm chín mươi tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn*) đồng.
- (ii) Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng: 2.015.994.490.000 (*hai nghìn không trăm mười lăm tỷ chín trăm chín mươi tư triệu bốn trăm chín mươi nghìn*) đồng.
- Vốn điều lệ hiện tại: 2.015.995.570.000 (*hai nghìn không trăm mười lăm tỷ chín trăm chín mươi lăm triệu năm trăm bảy mươi nghìn*) đồng.
- Vốn điều lệ (dự kiến) sau khi phát hành thành công: 4.636.788.400.000 (*bốn nghìn sáu trăm ba mươi sáu tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu bốn trăm nghìn*) đồng.

1. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất Động Sản Thế Kỷ.
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
Mã cổ phiếu:	CRE
Mệnh giá:	10.000 (<i>mười nghìn</i>) đồng/cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu (dự kiến) phát hành:	60.479.834 (<i>sáu mươi triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm ba mươi tư</i>) cổ phiếu.
Phương thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.
Tổng giá trị cổ phiếu phát hành (dự kiến) theo mệnh giá:	604.798.340.000 (<i>sáu trăm linh bốn tỷ bảy trăm chín mươi tám triệu ba trăm bốn mươi nghìn</i>) đồng.
Tỷ lệ phát hành (<i>số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành</i>):	30% (<i>ba mươi phần trăm</i>).

Tỷ lệ thực hiện quyền:	100:30 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam thực hiện, cổ đông sở hữu 100 (một trăm) cổ phiếu thì được nhận 30 (ba mươi) cổ phiếu mới).
Đối tượng phát hành:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng được lập bởi Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.
Nguồn vốn phát hành:	Giao và ủy quyền HĐQT quyết định sử dụng nguồn vốn từ các nguồn theo quy định của khoản 2 Điều 62 Nghị định 155/2020/NĐ-CP căn cứ vào Báo cáo tài chính được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/10/2021.
Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ:	Số lượng cổ phiếu mỗi cổ đông hiện hữu nhận được khi phát hành sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Phần lẻ cổ phần (phần thập phân), số cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh sẽ được Công ty hủy và kết thúc đợt phát hành. <i>Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 82 cổ phiếu, cổ đông A sẽ được nhận cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau: $82 * 30 / 100 = 24,6$. Cổ đông A nhận được 24 cổ phiếu mới. Trường hợp này, phần lẻ cổ phiếu 0,6 sẽ được Công ty hủy bỏ.</i>
Hạn chế chuyển nhượng:	Toàn bộ số cổ phiếu được phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
Chuyển nhượng quyền:	Quyền nhận cổ phiếu phát hành tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng.
Thời gian dự kiến phát hành:	Năm 2022, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
Đăng ký, lưu ký và Niêm yết cổ phiếu phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán theo đúng quy định.

2. Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ.
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
Mã cổ phiếu:	CRE
Mệnh giá:	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu (dự kiến) phát hành thêm:	201.599.449 (hai trăm linh một triệu năm trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm bốn mươi chín) cổ phiếu.
Tổng giá trị cổ phiếu phát hành thêm (dự kiến) theo mệnh giá:	2.015.994.490.000 (hai nghìn không trăm mười lăm tỷ chín trăm chín mươi tư triệu bốn trăm chín mươi nghìn) đồng.

Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành):	100% (một trăm phần trăm).
Tỷ lệ thực hiện quyền:	01:01 (cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền thì có 01 (một) quyền mua, cứ 01 (một) quyền mua thì được mua 01 (một) cổ phiếu mới).
Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm được lập bởi Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.
Phương thức phát hành/chào bán:	Chào bán cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền.
Giá phát hành:	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Nguyên tắc xác định giá phát hành:	<ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được kiểm toán cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/10/2021 là 16.498 đồng/cổ phiếu. - Căn cứ giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được kiểm toán cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/10/2021 là 16.018 đồng/cổ phiếu. - Căn cứ giá trị thị trường giao dịch bình quân cổ phiếu CRE 30 (ba mươi) phiên gần nhất (từ ngày 26/11/2021 đến ngày 07/01/2022) là 38.397 đồng/cổ phiếu. <p>Căn cứ theo tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt phát hành đồng thời tạo điều kiện để cổ đông hiện hữu có thể tiếp tục tham gia đóng góp vào quá trình phát triển của Công ty, Hội đồng quản trị đề xuất giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.</p>
Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán:	Không quy định. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét bổ sung nguồn vốn từ hoạt động kinh doanh và các nguồn vay tín dụng có chi phí hợp lý để thực hiện đầu tư. Đồng thời, Công ty lựa chọn giải ngân theo lộ trình thích hợp để tránh bị sức ép về tiến độ và nguồn tiền đầu tư.
Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai phương án chào bán, đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
Chuyển nhượng quyền mua:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba). Cổ phiếu quỹ không được thực hiện quyền mua. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thực hiện thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy

	định liên quan đến việc chuyển nhượng.
Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ (nếu có):	Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không có phần lẻ cổ phần và không có cổ phiếu lẻ.
Phương án xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có):	<ul style="list-style-type: none"> - ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT chào bán số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) cho các nhà đầu tư khác (<i>bao gồm các cổ đông hiện hữu khác có nhu cầu mua thêm</i>) với điều kiện giá chào bán không thấp hơn mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu, để đảm bảo phân phối hết toàn bộ số cổ phiếu được phát hành. - Trong trường hợp HĐQT không phân phối hết số lượng cổ phiếu này thì số lượng cổ phiếu còn dư không chào bán hết sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
Chào mua công khai	ĐHĐCĐ thông qua việc nhà đầu tư khi thực hiện mua số cổ phiếu do cổ đông không đăng ký mua hoặc không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai trong trường hợp chào bán cho tổ chức, cá nhân và người có liên quan dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán 2019.
Hạn chế chuyển nhượng:	<ul style="list-style-type: none"> - Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư mua do thực hiện quyền mua được mua lại từ cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng. - Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối lại cho các nhà đầu tư khác bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại khoản 2 điều 42 nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi thành một số điều của Luật Chứng khoán.
Thời gian dự kiến phát hành:	Năm 2022, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
Đăng ký, lưu ký và Niêm yết cổ phiếu phát hành thêm:	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán theo đúng quy định.

II. RỦI RO PHA LOÃNG CỔ PHIẾU

Việc phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:

- *Rủi ro pha loãng giá giao dịch:*

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu (“Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền”): giá tham chiếu của cổ phiếu sẽ được Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{P_{t-1} + (I_1 \times P_1)}{1 + I_1}$$

Trong đó:

P_{tc} : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

P_{t-1} : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền

P_1 : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu

I_1 : Tỷ lệ vốn tăng thêm do chào bán quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- *Rủi ro pha loãng EPS:*

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{\text{pha loãng}} = E / Q_{bq}$$

Trong đó:

+ EPS pha loãng: Thu nhập trên mỗi cổ phiếu pha loãng sau đợt chào bán thành công.

+ E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.

+ Q_{bq} : Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau chào bán).

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia nhỏ hơn cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành.

- *Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu:*

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV = NVCSH / (Q - CPQ)$$

Trong đó:

+ NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông

+ Q: Tổng số cổ phiếu đã chào bán

+ CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ

+ BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu

Với việc chào bán cổ phiếu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của NVCSH.

- *Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:*

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu có thể sẽ bị giảm nếu cổ đông từ chối thực hiện quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán. Trong trường hợp Công ty thực hiện chào bán cổ phiếu ra công chúng, phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu vào cùng một đợt; tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu có thể bị giảm thêm do số lượng cổ phiếu đang lưu hành sẽ tăng thêm.

III. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN RA CÔNG CHỨNG

1. Mục đích chào bán:

Đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

2. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng:

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán ra công chúng sẽ được phân bổ sử dụng cho các hoạt động của Công ty, gồm:

STT	Hạng mục	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Thanh toán khoản nợ gốc trái phiếu đã phát hành của Công ty	500.000.000.000	Trong năm 2022 và/hoặc thời gian đến hạn của từng khoản vay hoặc theo nghĩa vụ tại từng hợp đồng.
2	Nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu Dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành (*)	500.000.000.000	
3	Nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc Dự án Khu dân cư Khe Cát tại phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên (*)	800.000.000.000	
4	Thanh toán các khoản nợ của Công ty vay Ngân hàng	215.994.490.000	
	Tổng cộng	2.015.994.490.000	

(*) Thông tin về các dự án nhận chuyển nhượng mà Công ty sử dụng một phần số tiền thu được từ đợt chào bán:

❖ *Dự án Khu dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành*

- Tên dự án: Khu dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành.
- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành.
- Địa điểm thực hiện dự án: xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.
- Hình thức đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu dịch vụ và nhà nghỉ Xuân Thành mà Công ty Cổ phần Hồng Lam Xuân Thành là chủ đầu tư, sau đó thực hiện phân phối lại các sản phẩm trên. Các sản phẩm bất động sản nhận chuyển nhượng là các sản phẩm đã đủ điều kiện giao dịch theo quy định của pháp luật và được đầu tư, xây dựng theo đúng tiến độ và thiết kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

❖ *Dự án Khu dân cư Khe Cát tại phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên*

- Tên dự án: Dự án Khu dân cư Khe Cát tại phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên
- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN
- Địa điểm thực hiện dự án: khu Khe Cát, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh
- Hình thức đầu tư: Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ nhận chuyển nhượng một phần các sản phẩm bất động sản, nhà ở hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu dân cư Khe Cát tại phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên mà Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN là chủ đầu tư, sau đó thực hiện phân phối lại các sản phẩm trên. Các sản phẩm bất động sản nhận chuyển nhượng là các sản phẩm đã đủ điều kiện giao dịch theo quy định của pháp luật và được đầu tư, xây dựng theo đúng tiến độ và thiết kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể, quyết định cụ thể việc phân bổ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty tại thời điểm thực hiện phát hành cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán phải phù hợp với các quy định pháp luật liên quan và bảo đảm quyền lợi của cổ đông. Căn cứ theo điều kiện của Công ty tại thời điểm kết thúc chào bán, Hội đồng quản trị có thể quyết định sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán một cách linh động phù hợp với các hoạt động/phương án nêu trên để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng không đạt được như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xem xét bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua nguồn vốn từ hoạt động kinh doanh và các hình thức huy động khác như vay tín dụng có chi phí hợp lý để thực hiện đầu tư.

IV. ĐĂNG KÝ, LƯU KÝ BỔ SUNG VÀ ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

ĐHĐCĐ thông qua việc đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo các phương án phát hành nêu trên sau khi kết thúc đợt chào bán/phát hành theo đúng quy định hiện hành.

V. THAY ĐỔI VỐN ĐIỀU LỆ VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY VỀ VỐN ĐIỀU LỆ

ĐHĐCĐ thông qua việc thực hiện đăng ký tăng vốn điều lệ và điều chỉnh khoản mục vốn điều lệ (Điều 6.1) tại Điều lệ Công ty tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu (theo mệnh giá) thực tế phát hành được theo Phương án phát hành nêu trên.

VI. GIAO VÀ UỶ QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành, đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành theo thẩm quyền bao gồm nhưng không giới hạn các nội dung sau:

- Chủ động xây dựng, hoàn thiện và giải trình các hồ sơ đăng ký chào bán, đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu để xin chấp thuận và/hoặc theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền, bao gồm cả việc chỉnh sửa phương án phát hành, nhưng không bao gồm nội dung về số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành, giá phát hành và tỷ lệ thực hiện quyền.

- Quyết định thời điểm thích hợp triển khai các phương án chào bán, phát hành cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền liên quan đến việc chào bán, phát hành cổ phiếu.
- Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết, đồng thời chủ động điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; Chủ động phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành và kết hợp với nguồn vốn vay từ các tổ chức tín dụng và nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty để sử dụng phù hợp với mục đích sử dụng vốn đã được thông qua.
- Thực hiện xử lý số cổ phiếu lẻ; cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua theo đúng quy định. Để đảm bảo việc chào bán đạt kết quả cao nhất, Hội đồng quản trị Công ty có thể xin phép Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho gia hạn thời gian chào bán theo quy định của pháp luật liên quan. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ tình hình phát hành thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu phát hành thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm, nhưng trong mọi trường hợp phải đảm bảo tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán theo quy định tại Phương án phát hành nêu trên.
- Thông qua phương án (nếu cần) để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) thay đổi mức vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty; (ii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty; (iii) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (iv) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán.
- Các công việc khác có liên quan đến việc phát hành, đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm.
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên.

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

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Nguyễn Trung Vũ