

**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ
BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH
TRUONG THANH ENERGY AND
REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY**

Số: 08/2025/TTr-HĐQT/TEG

No: 08/2025/TTr-HĐQT/TEG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2025

Hanoi, April 18, 2025

TỜ TRÌNH/ PROPOSAL

V/v: Thông qua Báo cáo thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng

Re: Approval of the Report on changes of the use of capital obtained from the additional public offering of shares

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025

To: The 2025 Annual General Meeting of Shareholders

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
Pursuant to the Charter of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company;
- Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/04/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành và các tờ trình kèm theo;
Pursuant to Resolution No. 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated April 12, 2024, of the 2024 Annual General Meeting of Shareholders of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company, along with its accompanying proposals;
- Căn cứ Báo cáo tình hình thay đổi vốn cổ phần từ ngày 01/04/2023 đến ngày 31/01/2024 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành đã được kiểm toán.
Pursuant to the Audited Report on changes in the Company's charter capital from April 1, 2023, to January 31, 2024, of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company;

- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 15/2024/BB-HĐQT ngày 24/06/2024 về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn lưu động trong tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Pursuant to Resolution No. 15/2024/BB-HĐQT dated June 24, 2024, of the Board of Directors, regarding changes in the use of working capital from the total proceeds raised through the public offering of additional shares.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (“**HĐQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua Báo cáo thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (“**Công ty**”) đã được kiểm toán với những nội dung như sau:

*The Board of Directors of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (“**BOD**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for approval the Report on changes in the use of capita obtained from the additional public offering of shares of Truong Thanh Energy and Real Estate Joint Stock Company (“**Company**”), which has been audited, with the following details:*

Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã thực hiện chào bán thành công 48.000.000 cổ phiếu trong đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng (theo Phương án đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023) tương đương 480.000.000.000 đồng (theo mệnh giá). HĐQT Công ty đã thực hiện giải ngân số tiền huy động này cho các hoạt động/giao dịch đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua.

In 2023, the Company’s BOD successfully conducted a public offering of 48,000,000 additional shares (according to the plan approved by the 2023 Annual GMS in Resolution No.01/2023/NQ-DHDCD date April 26, 2023), equivalent to VND 480,000,000,000 (at par value). The BOD has disbursed the raised funds for activities and transactions as approved by the 2023 Annual GMS.

Tuy nhiên, đối với phần vốn huy động từ đợt chào bán để bổ sung vốn lưu động (số tiền 57.263.715.800 đồng, chiếm 11,93% tổng số tiền huy động từ đợt chào bán), Công ty chưa sử dụng để thanh toán ngay cho các nhà cung cấp/thầu phụ như kế hoạch dự kiến vì nhiều lý do.

However, regarding the portion of capital raised for supplement working capital (amounting to VND 57,263,715,800, accounting for 11.93% of the total proceeds raised from the offering), have not been immediately used to pay suppliers/subcontractors as originally planned due to various reasons.

Vì vậy, HĐQT đã đề xuất và trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua tạm thời sử dụng số tiền nêu trên để gửi Tiết kiệm tại Ngân hàng nhằm tối ưu hóa khoản vốn này trong thời gian chưa sử dụng để thanh toán các khoản ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp theo các Hợp đồng thầu phụ, đồng thời ủy quyền cho HĐQT chủ động giải ngân số tiền trên tùy theo tình hình kinh doanh và nhu cầu vốn thực tế trong năm 2024.

Therefore, the BOD proposed and submit to the 2024 Annual GMS for approval, temporarily deposit the aforementioned funds in a savings account at a bank to optimize this capital while awaiting disbursement for advance payments/payments to subcontractors/suppliers under subcontract agreements. Additionally, the BOD was authorized to proactively manage and disburse these funds based on the Company's business performance and actual capital requirements in 2024.

Căn cứ vào các nội dung trên, HĐQT đã ban hành nghị quyết số 15/2024/NQ-HĐQT ngày 24/06/2024 về việc thay đổi mục đích sử dụng đối với số vốn lưu động thu được từ đợt chào bán.

Pursuant to the above, the BOD issued Resolution No. 15/2024/NQ-HĐQT dated June 24, 2024, approving the change in the intended use of the working capital raised from the public offering.

Để đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật hiện hành, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua Báo cáo thay đổi phương án sử dụng số tiền huy động được từ đợt chào bán như sau:

To ensure compliance with prevailing legal regulations, the BOD hereby submits to the 2025 Annual General Meeting of Shareholders for approval the Report on changes in the plan for using the funds raised from the offering, as follows:

1. Mục đích sử dụng vốn lưu động đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/4/2024:

The purpose of using working capital approved in Resolution no. 01/2024/NQ-DHDCD of the 2024 Annual GMS dated April 12, 2024

“Tiếp tục tạm thời sử dụng 57.263.715.800 đồng thu được gửi Tiết kiệm tại Ngân hàng nhằm tối ưu hóa khoản vốn này trong thời gian chưa sử dụng để thanh toán các khoản ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp theo các Hợp đồng thầu phụ. Đồng thời, tùy theo tình hình kinh doanh và nhu cầu vốn thực tế trong năm 2024, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động để tiếp tục giải ngân 57.263.715.800 đồng trên vào vốn lưu động của Công ty (bao gồm nhưng không hạn chế bởi việc ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp và/hoặc trả nợ vay, chi phí liên quan đến tăng vốn, các khoản công nợ ngắn hạn khác theo các Hợp đồng thầu phụ, trả lương, nộp thuế, trả nợ vay Ngân hàng và các khoản nợ ngắn hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của doanh nghiệp).”

“To continue to temporarily use the 57,263,715,800 VND raised to deposit in a savings account at a bank to optimize this capital while it is not being used to make advance payments/ payments to subcontractors/ suppliers under subcontract agreements. Additionally, depending on the business situation and actual capital requirements in 2024, the GMS authorizes the BOD to continue disbursing the above-mentioned amount into the Company’s working capital (including but not limited to advance payments/ payments to subcontractors/ suppliers and/ or loan repayments, cost related to capital increase, other short-term debts under subcontract agreements, salary payments, tax payments, bank loan repayment and other short-term debts for regular business operations).

2. Mục đích sử dụng vốn sau thay đổi và lý do thay đổi:

Purpose of using capital after the change and reasons for the change:

Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh hiện nay, Công Ty đủ nguồn lực để cân đối tài chính và đảm bảo nhu cầu vốn lưu động trong ngắn hạn cũng như sự cần thiết của việc tối ưu hơn nữa nguồn vốn huy động được.

Based on the current business operations, the Company has sufficient financial resources to balance short-term capital needs, as well as the necessary to further optimize the mobilized capital.

Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, HĐQT Công ty quyết định thay đổi mục đích sử dụng vốn đối với số tiền 57.263.715.800 đồng vốn lưu động (đã được phê duyệt tại Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/4/2024) như sau:

With the authorization from the 2024 Annual General Meeting of Shareholders, the BOD has decided to change the intended use of VND 57,263,715,800 (previously approved under Resolution No. 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ dated April 12, 2024) as follows:

HĐQT Công ty quyết định sử dụng số tiền 57.263.715.800 đồng để đầu tư ngắn hạn theo Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2024/TEG/HDUTĐT ngày 24/06/2024.

The BOD has resolved to utilize VND 57,263,715,800 for short-term investments under Investment Entrustment Agreement No. 01/2024/TEG/HDUTĐT dated June 24, 2024.

Các mục đích sử dụng vốn khác được giữ nguyên, không thay đổi.

Other approved uses of capital remain unchanged.

Nội dung này đã được thực hiện công bố thông tin và báo cáo tới Ủy ban chứng khoán nhà nước theo quy định của pháp luật.

This change has been disclosed to the public and reported to the State Securities Commission (SSC) in compliance with legal regulations.

Kính mong ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

The BOD respectfully requests the GMS to review and approve this matter.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOD
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD**

Đặng Trung Kiên