

Số: 43/2022/CV-TEG

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN  
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP. HỒ CHÍ MINH**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty Cổ Phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
- Mã chứng khoán: TEG
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 14-16 phố Hàm Long, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại: 024.35.599.599
- Fax: 04.38.398.974
- Người thực hiện công bố thông tin: Trần Thị Thanh Huyền

**Loại thông tin công bố:**

Định kỳ       Bất thường       24h       Theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

- Nghị quyết số 14/2022/BB-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.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 23/06/2022 tại đường dẫn <http://tecgroup.com.vn/>.

Chúng tôi 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 việc CBTT

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
Người thực hiện công bố thông tin  
  
**Trần Thị Thanh Huyền**

Số: 14/2022/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 23 tháng 06 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH**

*(V/v: 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)*

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-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 14/2022/BB-HĐQT ngày 23/06/2022.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1: Thông qua triển khai phương án tăng vốn điều lệ của Công ty theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.**

Thực hiện theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông thường niên (ĐHĐCĐ) năm 2022, Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty thông qua việc triển khai thực hiện Phương án chào tăng vốn của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TEG), cụ thể như sau:

**1. Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán và phát hành:**

Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 64.591.424 cổ phiếu, bao gồm:

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: 4.591.424 cổ phiếu.
- Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 60.000.000 cổ phiếu.

**2. Các phương án chào bán và phát hành cổ phiếu cụ thể như sau:**

**2.1. Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (tỷ lệ 7%)**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành

- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.591.424 cổ phiếu, trong đó:
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 45.914.240.000 đồng.
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 7%,
- Tỷ lệ thực hiện quyền: Tỷ lệ 100:07. Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ phiếu, cứ 100 quyền sẽ được nhận thêm 07 cổ phiếu mới.
- Nguồn vốn phát hành:

Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối căn cứ trên Báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán riêng của Công ty mẹ năm 2021 và không được vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán. Cụ thể:

- + Căn cứ theo BCTC Công ty mẹ được kiểm toán năm 2021 của TEG, LNST chưa phân phối tính đến 31/12/2021 là: 51.302.112.878 đồng.
- + Căn cứ theo BCTC Hợp nhất được kiểm toán năm 2021 của TEG, LNST chưa phân phối tính đến 31/12/2021: 46.864.430.150 đồng.
- + Tổng giá trị dự kiến trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 7% là: 45.914.240.000 đồng.

Như vậy, Công ty hoàn toàn có đủ nguồn vốn hợp pháp để thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

- Thời gian dự kiến phát hành: Thực hiện cùng với đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, dự kiến thực hiện trong năm 2022 sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
- Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ.

*Ví dụ: tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông A sở hữu 205 cổ phiếu. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100:07, cổ đông A sẽ được nhận 29,28 cổ phiếu mới. Theo nguyên tắc tính toán trên, cổ đông sẽ nhận được 29 cổ phiếu mới, phần lẻ 0,28 cổ phiếu sẽ được hủy bỏ.*

## **2.2. Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Giá chào bán cao nhất dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Giá chào bán thấp nhất dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 60.000.000 (sáu mươi triệu) cổ phiếu.
- Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 91,47%

- Tỷ lệ thực hiện quyền: Tỷ lệ 1000:914. Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng sẽ được hưởng 01 quyền mua. Số cổ phiếu được mua thêm = Số quyền x 914/1000.
- Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: 600.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ chào bán thành công (trường hợp chào bán để thực hiện dự án): Không quy định.
- Thời gian dự kiến chào bán: Trong năm 2022, ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
- Phương thức phân phối:
  - + **Phương thức phân phối:** Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua với tỷ lệ 1000:914.
  - + **Chuyển nhượng quyền mua:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm 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 cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
  - + **Phương thức xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu:**  
 Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu bao gồm: (i) số cổ phần còn dư do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán, (ii) số cổ phần lẻ phát sinh do làm tròn xuống khi tính toán cổ phần được mua của cổ đông hiện hữu và (iii) số cổ phần chênh lệch phát sinh giữa tổng số lượng cổ phiếu đã xin phép phát hành (60.000.000 cổ phiếu) và tổng số lượng cổ phiếu thực tế phát hành theo tỷ lệ thực hiện quyền được ĐHĐCĐ giao cho HĐQT chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu).  
 Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.  
 Việc xử lý còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.  
 Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

**Điều 2: Thông qua Phương án chi tiết sử dụng số tiền dự kiến thu được đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/03/2022 của TEG đã thông qua mục đích và kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán,

cụ thể:

- Mục đích của đợt chào bán: Huy động được nguồn vốn để nâng vốn chủ sở hữu, nâng cao năng lực tài chính, đảm bảo sự tăng trưởng bền vững của Công ty.
- Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán: Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là 600.000.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho các hoạt động của Công ty gồm:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)
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 Công ty TTP	53.000.000.000
	1.2 Mua cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của công ty TTP	297.000.000.000
2	Mua cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định	120.000.000.000
3	Trả nợ vay của Công ty	70.000.000.000
4	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh	60.000.000.000
	<b>Tổng</b>	<b>600.000.000.000</b>

Được ủy quyền của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 và căn cứ vào kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư của Công ty và tình hình hoạt động thực tế của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty thống nhất thông qua chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán như sau:

T T	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
<b>1</b>	<b>Đầu tư vào TTP</b>	<b>350.000.000.000</b>	Trong năm 2022, sau khi Công ty hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
1.1	<i>Góp vốn theo tỷ lệ thực hiện quyền và nhận chuyển nhượng quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty TTP</i>	297.000.000.000	
1.2	<i>Mua cổ phần của cổ đông hiện hữu của Công ty TTP</i>	53.000.000.000	
<b>2</b>	<b>Mua cổ phần của các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định</b>	<b>120.000.000.000</b>	
<b>3</b>	<b>Thanh toán nợ vay của Công ty</b>	<b>70.000.000.000</b>	
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</i>	1.000.000.000	

	19/11/2021		
4	<b>Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>	<b>60.000.000.000</b>	
4.1	Thanh toán tiền cho nhà thầu	29.000.000.000	
4.2	Chi trả cho nhà cung cấp	31.000.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>600.000.000.000</b>	

(Thông tin chi tiết từng hạng mục dự kiến giải ngân vốn theo phụ lục 01 đính kèm)

▪ **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 3: Thông qua cam kết đăng ký niêm yết cổ phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán**

- Hội đồng quản trị Công ty cam kết thực hiện việc hoàn tất hồ sơ niêm yết cổ phiếu chào bán thêm của TEG tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hồ Chí Minh không chậm hơn ba mươi (30) ngày kể từ kết thúc đợt chào bán.
- Thời gian thực hiện hoàn tất đăng ký giao dịch kể trên không bao gồm thời gian do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trì hoãn phê duyệt.

**Điều 4: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:**

**1. Thông tin tỷ lệ sở hữu nước ngoài:**

- TEG hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011, thay đổi lần thứ 21 ngày 18/10/2021. Thông tin về các ngành nghề, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty được đăng tải trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp theo đường link sau:

<https://dichvuthongtin.dkkd.gov.vn/inf/Forms/Searches/EnterpriseInfo.aspx?h=d5ce>

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của TEG không quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa.
- Căn cứ Văn bản số 3413/UBCK-PTTT ngày 07/07/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà

nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của TEG, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty được xác định là 49%.

**2. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty:**

- Tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 14/02/2022, TEG có 23 cổ đông nước ngoài. Số lượng cổ phần nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ là 102.829 cổ phần, tương đương 0,16% vốn điều lệ.
- Như đã nêu trên, theo quy định của pháp luật, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại TEG được xác định là 49%. Sau khi thông báo chào bán ra công chúng, trong trường hợp cổ phiếu chào bán không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu, Hội đồng quản trị sẽ ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài sẽ đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 49% theo quy định.

**Điều 5:** Hội đồng quản trị ủy quyền và giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo, triển khai các công việc cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn thành việc chào bán, sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán đúng mục đích, tăng hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả kinh doanh của Công ty.

**Điều 6:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. 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 6 (dề t/hiện);
- CBTT;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**   
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**   
  
**ĐẶNG TRUNG KIÊN**

## PHỤ LỤC 01

Thông tin chi tiết các hạng mục dự kiến giải ngân số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành (TEG)

(đính kèm Nghị quyết HĐQT số 14/2022/NQ-HĐQT ngày 23/06/2022 của Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành)

### 1. Thông tin về việc đầu tư góp vốn và mua thêm cổ phần tại 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 cổ phần của Công ty Cổ phần Tập Đoàn Trường Thành Việt Nam.

#### 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 (Bốn trăm năm mươi tỷ đồng)
- Số cổ phần đang lưu hành hiện tại: 45.000.000 cổ phần (Bốn mươi lăm triệu 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 (Ba mươi triệu 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 (*Ba trăm tỷ đồng*)
  - Thời gian thực hiện đợt phát hành dự kiến: Trong năm 2022
  - Vốn điều lệ sau khi hoàn thành đợt tăng vốn: 750.000.000.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi tỷ đồng*).
  - Giá trị cổ phần dự kiến chào bán cho TEG theo giá chào bán: 270.410.170.000 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 lại 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 Trúng, 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 (*Sáu trăm năm mươi tỷ 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:  
Theo Nghị Quyết ĐHDCEĐ thường niên 2022 của TTP, TTP dự kiến sử dụng toàn bộ 300 tỷ đồng thu được từ đợt chào bán để mua lại 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:

TEG hiện là cổ đông sở hữu 40.561.526 cổ phần TTP, TEG dự kiến nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phần TTP (kèm theo quyền mua thêm 2.658.983 cổ phần TTP) từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam. Dự kiến số tiền sử dụng để TEG góp thêm vốn và mua thêm cổ phần TTP như sau:

TT	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	TEG góp vốn theo tỷ lệ thực hiện quyền và nhận chuyển nhượng quyền mua trong đợt chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ của TTP. Trong đó:	297.000.000.000
1.1	TEG được quyền mua thêm 27.041.017 cổ phần TTP và dự kiến góp vốn vào TTP theo tỷ lệ thực hiện quyền mua	270.410.170.000
1.2	TEG nhận chuyển nhượng quyền mua 2.658.983 cổ phần TTP từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam và dự kiến góp vốn vào TTP sau khi nhận quyền mua (*)	26.589.830.000
2	TEG nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phần TTP từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường thành Việt Nam(*)	53.046.704.200
	<b>Tổng cộng</b>	<b>350.046.704.200</b>
	<b>Số tiền dự kiến giải ngân để góp vốn và mua cổ phần TTP từ số tiền huy động của đợt chào bán</b>	<b>350.000.000.000</b>
	<b>Thời gian dự kiến thực hiện giao dịch</b>	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 nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phần TTP (kèm theo quyền mua thêm 2.658.983 cổ phần TTP) như sau:

- 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 cổ phần chuyển nhượng: 3.988.474 cổ phần  
(Số lượng cổ phần chuyển nhượng kèm theo quyền được mua thêm 2.658.983 cổ phần TTP theo phương án tăng vốn điều lệ của TTP)
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá chuyển nhượng: 13.300 đồng/cổ phần
- Cơ sở xác định giá 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.

HDQT TEG quyết định mức giá nhận chuyển nhượng 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.

- Tổng giá trị giao dịch dự kiến theo giá chuyển nhượng: 53.046.704.200 đồng (năm mươi ba tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn hai trăm 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 cổ phần, số tiền còn lại là 46.704.200 đồng được huy động từ nguồn vốn khác của Công ty.

- Tỷ lệ sở hữu của TEG trước và sau khi TEG góp vốn cổ phần và nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam tại TTP:

Tiêu đề	Trước khi góp thêm vốn và mua thêm cổ phần TTP		Dự kiến sau khi góp thêm vốn và mua thêm cổ phần TTP	
	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
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%

#### 1.5. Mối quan hệ giữa TTP, cổ đông TTP với TEG và người liên quan của TEG:

- TEG hiện là Công ty mẹ của TTP.
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam đang là cổ đông lớn sở hữu 20.813.522, tương đương 31,73% vốn điều lệ của TEG.
- Mối quan hệ giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với người có liên quan 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 đầu tư mua cổ phần của 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 01/11/2008 và 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 của TEG

TEG dự kiến mua 11.940.000 cổ phần Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định từ (i) 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 ngày 05/08/2015) và (ii) 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). Trong đó:

- Nhận chuyển nhượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công nghiệp Việt Mỹ: 10.200.000 cổ phần.
- Nhận chuyển nhượng từ Ông Vũ Bảo Long: 1.740.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng: 10.100 đồng/cổ phần
- 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.

HDQT 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.

- Tổng giá trị giao dịch dự kiến theo giá chuyển nhượng: 120.594.000.000 đồng.

TEG dự kiến sử dụng 120.000.000.000 đồng huy động từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng để thanh toán cho giao dịch chuyển nhượng cổ phần, số tiền còn lại là

594.000.000 đồng được huy động từ nguồn vốn khác của Công ty:

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
	<b>Tổng cộng</b>	<b>120.594.000.000</b>
	<b>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</b>	<b>120.000.000.000</b>
	<b>Thời gian dự kiến thực hiện giao dịch</b>	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

- 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%

#### 2.4. Mối quan hệ giữa Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định, cổ đông của Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định với người liên quan của TEG:

- Mối quan hệ giữa Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định với người có liên quan của TEG:

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 Lê Đình Ngọc	Thành viên HĐQT	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	Thành viên HĐQT

Tên	Chức vụ hiện nay tại TEG	Chức vụ hiện nay tại Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định
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 TCPH và người có liên quan của TCPH	Số hợp đồng	Hạn mức tín dụng (triệu đồng)	Dư nợ tại ngày 31/05/2022	Lãi suất	Kỳ hạn/ thời gian đáo hạn của khoản vay	Mục đích vay nợ
1	Nguyễn Văn Quân		02/2021/HĐVV-TEG		69.000.000.000		09/12/2022	Góp vốn vào Công ty TNHH Onsen Hội Vân
2	Nguyễn Văn Quân		01/2021/HĐVV-TEG		3.164.000.000		19/11/2022	Bổ sung vốn lưu động
<b>Tổng cộng (triệu đồng)</b>					<b>72.164.000.000</b>			
<b>Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được từ đợt chào bán (triệu đồng)</b>					<b>70.000.000.000</b>			
<b>Thời gian dự kiến trả nợ</b>	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 nhu cầu bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh:

Trong thời gian sắp tới, Công ty sẽ triển khai các dự án lớn, do vậy HĐQT Công ty đánh giá việc bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty là cần thiết, đảm bảo gối đầu cho các năm tiếp theo. Nhu cầu vốn bổ sung của Công ty được xây dựng trên các giả định:

TT	Chỉ tiêu (Hợp nhất)	Đơn vị tính	Năm 2020 (Thực hiện)	Năm 2021 (Thực hiện)	Dự kiến 2022
1	Doanh thu	Triệu đồng	214.714	249.830	794.930
2	Giá vốn	Triệu	203.457	216.648	668.530

		đồng			
3	Tỷ lệ Giá vốn/Doanh thu bình quân năm	(%)	94,757%	86,718%	84,099%
4	Bình quân 1 tháng chi phí bỏ ra (bình quân các dự án thường thanh toán 1 lần/ tháng) ((3) = (2)/12 tháng))	Triệu đồng			55.710
5	Sản lượng dở dang trung bình tháng (vì gối đầu nhau nên sản lượng dở dang luôn duy trì bằng chi phí bình quân 1 tháng) ((5) = (4))	Triệu đồng			55.710
6	Vốn lưu động cần đảm bảo để xoay vòng trong năm 2022 ((6) = (4)+ (5))	Triệu đồng			<b>111.420</b>

Trong bối cảnh dịch bệnh Covid-19 phức tạp như hiện nay, việc huy động tín dụng ngân hàng và/hoặc các nguồn vốn vay khác vẫn tương đối khó khăn. Công ty dự kiến sử dụng 60.000.000 đồng để bổ sung vốn nhu cầu vốn lưu động của Công ty trong năm 2022 (*thanh toán cho các chi phí, thanh toán tiền mua hàng hóa, ứng trước cho nhà thầu, v.v....*) Mặc dù số tiền dự kiến sử dụng này chiếm tỷ trọng khá nhỏ so với tổng tài sản của Công ty nhưng sẽ giúp Công ty giảm áp lực phải huy động từ các nguồn vốn vay, tránh rủi ro về lãi suất và khả năng thanh toán, đồng thời thực hiện cấu trúc nguồn vốn của Công ty theo hướng tăng dần tỷ trọng nguồn vốn dài hạn trong cơ cấu vốn của Công ty.

HĐQT Công ty thông qua sử dụng số tiền 60.000.000.000 từ đợt chào bán để bổ sung nhu cầu vốn lưu động dự kiến như sau:

STT	Hạng mục	Số tiền dự kiến sử dụng (VNĐ)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Thanh toán tiền cho nhà thầu	29.000.000.000	Trong năm 2022, theo thời gian đến hạn thanh toán với các nhà thầu/nhà cung cấp theo hợp đồng ký kết giữa TEG và các bên.
2	Chi trả cho nhà cung cấp	31.000.000.000	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>60.000.000.000</b>	

T.C.P. \*  
K.V.