

## NGHỊ QUYẾT

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TỔNG CÔNG TY 36-CTCP

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 Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- 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 và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Tổng Công ty 36-CTCP ("Tổng Công ty");
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ36 ngày 28/03/2022 của Tổng Công ty;
- Hợp đồng tư vấn chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD); đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu trên hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (Hệ thống giao dịch Upcom) số 02/2022/TVTC/CKCT07-G36 ngày 07/02/2022 giữa Tổng Công ty 36-CTCP và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam;
- Dự thảo bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Tổng Công ty 36-CTCP;
- Biên bản họp số 05/BB-HĐQT ngày 09/5/2022 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty 36-CTCP.

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1.** Thông qua việc triển khai Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Tổng Công ty 36-CTCP như sau:

- |                                    |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|
| 1. Tên cổ phiếu:                   | Cổ phiếu Tổng Công ty 36-CTCP |
| 2. Mã cổ phiếu:                    | G36                           |
| 3. Sàn giao dịch:                  | Upcom                         |
| 4. Loại cổ phiếu phát hành:        | Cổ phiếu phổ thông            |
| 5. Mệnh giá:                       | 10.000 đồng/cổ phiếu          |
| 6. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: | 101.756.575 cổ phiếu          |



7. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
8. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 59.856.808 cổ phiếu
9. Tổng giá trị chào bán dự kiến (theo mệnh giá): 598.568.080.000 đồng (Năm trăm chín mươi tám tỷ năm trăm sáu mươi tám triệu không trăm tám mươi nghìn đồng)
10. Vốn điều lệ trước khi chào bán: 1.017.565.750.000 đồng (Một nghìn không trăm mười bảy tỷ năm trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)
11. Vốn điều lệ sau khi chào bán dự kiến: 1.616.133.830.000 đồng (Một nghìn sáu trăm mười sáu tỷ một trăm ba mươi ba triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng)
12. Hình thức chào bán: Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
13. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu
14. Tỷ lệ thực hiện quyền: 17:10 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền mua, cổ đông sở hữu 17 (mười bảy) quyền mua sẽ được quyền mua thêm 10 (mười) cổ phiếu mới, số cổ phiếu được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị)
15. Giá chào bán: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng một cổ phiếu)
16. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:
- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba.
  - Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên.
  - 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 ĐHĐCĐ thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền mua và mua cổ phần của đợt chào bán 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
- Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền được tự do chuyển nhượng.
17. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký, không nộp tiền mua được chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 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 của Chính phủ



Số lượng cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng phát hành.

18. Phương án làm tròn:

*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, Cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu, số cổ phiếu phát hành thêm cổ đông A được mua như sau:  $(123 \times 10) / 17 = 72,3529$  cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu mà Cổ đông A được quyền mua là 72 cổ phiếu*

19. Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký, không nộp tiền mua (cổ phần còn lại chưa phân phối hết):

- Số cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (gồm số cổ phiếu lẻ phát sinh ra do làm tròn xuống đến hàng đơn vị và số cổ phần còn dư do cổ đông không thực hiện một phần hoặc toàn bộ quyền mua) thì Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư 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 chào bán cho cổ đông hiện hữu (10.000 đồng/cổ phần)). Số cổ phiếu không phân phối hết khi phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Trong trường hợp cổ đông mua cổ phiếu còn dư dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt quá quy định về chào mua công khai thì ĐHCĐ đã thông qua việc mua cổ phiếu còn dư của đợt chào bán này không phải thực hiện chào mua công khai cổ phiếu. Cổ đông mua cổ phiếu còn dư phải công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu theo quy định liên quan
- Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm 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 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 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 Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành

Thực hiện quy định của Luật Chứng khoán, đợt chào bán để huy động vốn thực hiện dự án đầu tư phải đảm bảo các nhà đầu tư mua tối thiểu 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán.

20. Điều khoản khác:

Trường hợp nhà đầu tư mua cổ phiếu không đạt 70% số cổ phần dự kiến chào bán (huy động vốn để tài trợ cho dự án đầu tư), đợt phát hành sẽ bị hủy bỏ, Tổng Công ty sẽ có trách nhiệm hoàn trả tiền mua cổ phần cho các nhà đầu tư đã nộp tiền mua cổ phần trước đó.

Trường hợp đợt chào bán bị hủy bỏ, nhà đầu tư đã nộp tiền sẽ được nhận lại tiền mua cổ phần đã nộp trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày Tổng Công ty nhận được chấp thuận của UBCKNN về việc hủy đợt chào bán. Tổng Công

54547  
TỔNG  
ÔNG  
36  
ÔNG ĐA



ty cam kết thanh toán đúng hạn khoản tiền mà nhà đầu tư đã nộp.

21. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Căn cứ công văn số 2155/UBCK-PTTT ngày 19/5/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc Thông báo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổng Công ty 36-CTCP, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0%.

Tổng Công ty cam kết sau khi chào bán cổ phiếu ra công chúng, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổng Công ty vẫn đảm bảo tỷ lệ theo quy định của pháp luật liên quan

22. Đăng ký chứng khoán bổ sung tại VSD và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu chào bán thêm tại Hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (Upcom):

Hội đồng quản trị Tổng Công ty cam kết đưa toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm đăng ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký giao dịch bổ sung tại Hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (Upcom) theo đúng quy định của pháp luật

23. Thời gian thực hiện:

Trong năm 2022, ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định

- Chi tiết nội dung khác theo Phương án số 33/CV-TCT ngày 07/03/2022.

**Điều 2.** Thông qua mục đích phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và phương án huy động vốn bù đắp thiếu hụt vốn cho dự án đầu tư như sau:

**1/ Mục đích phát hành:**

Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 598.568.080.000 đồng sẽ được sử dụng để đầu tư các dự án của Tổng Công ty, cụ thể:

- Đầu tư dự án 6-8 Chùa Bộc, Hà Nội;
- Đầu tư dự án khu nhà ở Sapa, Lào Cai;
- Đầu tư dự án Quán Hành.

**2/ Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán dự kiến:**

Số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng sẽ được sử dụng để đầu tư dự án theo thứ tự ưu tiên vốn như sau:

- Ưu tiên 1: Đầu tư dự án khu nhà ở Sapa, Lào Cai;
- Ưu tiên 2: Đầu tư dự án Quán Hành;
- Ưu tiên 3: Đầu tư dự án 6-8 Chùa Bộc, Hà Nội.

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán tính theo giá chào bán (10.000 đồng/cổ phần) là 598.568.080.000 đồng được sử dụng như sau:

STT	HẠNG MỤC SỬ DỤNG VỐN	GIÁ TRỊ (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Đầu tư Dự án Khu nhà ở thương mại tại lô đất LK17, LK18, LK19, LK24 đường T3, T8, T10, T11 Khu tái định cư và sắp xếp dân cư Tây Bắc, thị xã Sapa, tỉnh Lào Cai (“Dự án khu nhà ở Sapa, Lào Cai”)	150.000.000.000	Quý 3-Quý 4/2022



2	Đầu tư Dự án Khu phức hợp kinh doanh thương mại kết hợp nhà ở tại thị trấn Quán Hành, huyện Nghi Lộc (“Dự án Quán Hành”)	148.568.080.000	Quý 3-Quý 4/2022
3	Đầu tư Dự án Khu nhà ở cao tầng kết hợp dịch vụ thương mại tại khu đất số 6-8 phố Chùa Bộc, phường Quang Trung, quận Đống Đa, TP Hà Nội (“Dự án số 6-8 phố Chùa Bộc, Hà Nội”)	300.000.000.000	Quý 3-Quý 4/2022
	<b>Tổng cộng</b>	<b>598.568.080.000</b>	

### 3/ Phương án huy động vốn bù đắp thiếu hụt vốn cho dự án đầu tư:

- Đảm bảo bố trí nguồn vốn tự có để đáp ứng nhu cầu đầu tư của các dự án;
- Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét sử dụng linh hoạt nguồn vốn vay ngân hàng, các nguồn vốn khác để thực hiện và/hoặc điều chỉnh giảm số vốn đầu tư vào các dự án theo thực tế số tiền thu được.

**Điều 3.** Thông qua việc cam kết tuân thủ các quy định liên quan đến việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:

1. Cam kết đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu chào bán thành công  
 Tổng Công ty cam kết thực hiện lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu đã chào bán thành công tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và thực hiện đăng ký giao dịch bổ sung tại Hệ thống giao dịch cho chứng khoán chưa niêm yết (Upcom) ngay sau khi hoàn tất thủ tục chào bán theo đúng quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành khác.
2. Cam kết tuân thủ quy định của pháp luật  
 Tổng Công ty 36 cam kết Tổng Công ty không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.
3. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổng Công ty  
 Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Tổng Công ty 36 như sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Tổng Công ty theo quy định pháp luật là 0%
- Phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng của Tổng Công ty năm 2022.

Đối với cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết, Hội đồng quản trị Tổng Công ty cam kết thực hiện phân phối cho các đối tượng khác, không phân phối cho các cổ đông nước ngoài để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổng Công ty là 0%. Tổng Công ty cam kết sau khi chào bán cổ phiếu ra công chúng, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổng Công ty vẫn đảm bảo tỷ lệ theo quy định của pháp luật liên quan.

**Điều 4.** Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Tổng Công ty 36-CTCP nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, bao gồm:

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;
2. Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
3. Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty;
4. Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2022 thông qua phương án phát hành cổ



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *ng*  
CHỦ TỊCH  
  
Nguyễn Đăng Giáp

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *ng*  
CHỦ TỊCH  
  
Nguyễn Đăng Giáp