

Số: 19/V21

Hà Nội, ngày 01 tháng 06 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua triển khai chi tiết phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN VINACONEX 21

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc Hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi bổ sung và hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Vinaconex 21;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 15/V21 ngày 28/04/2026; Tờ trình về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ số 02/V21 ngày 06/04/2026;
- Biên bản họp số 18/V21 ngày 01/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty CP Vinaconex 21.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua việc triển khai chi tiết phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2026, cụ thể như sau:

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần Vinaconex 21
- Số lượng cổ phiếu chào bán : 21.000.000 cổ phiếu
(dự kiến)
- Tổng giá trị chào bán theo : 210.000.000.000 đồng
mệnh giá (dự kiến)
- Loại cổ phiếu chào bán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Giá phát hành : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Hình thức phát hành : Phát hành riêng lẻ
- Đối tượng chào bán : Tiêu chuẩn lựa chọn:
 - ✓ Là các đối tác, nhà đầu tư có đủ năng lực về tài chính;
 - ✓ Là các nhà đầu tư có nguyện vọng, mong muốn được góp vốn vào Công ty;
 - ✓ Ưu tiên nhà đầu tư cam kết đồng hành cùng Công ty lâu dài, và có khả năng hỗ trợ Công ty trong quản lý, kỹ thuật, nâng cao sức cạnh tranh và thương hiệu của Công ty trên thị trường.
 - ✓ Là nhà đầu tư trong nước
- Danh sách nhà đầu tư đăng ký : Phụ lục đính kèm Nghị quyết này
mua : HĐQT có thể thay đổi số lượng cổ phần chào bán cho

- từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thay đổi nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được lựa chọn mua cổ phiếu riêng lẻ nếu cần thiết và tùy tình hình thực tế. Nhà đầu tư được thay thế (nếu có) phải đáp ứng tiêu chí trên.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu : Nhà đầu tư có tên trong danh sách do Hội đồng quản trị thông qua không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác
 - Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% số lượng cổ phiếu được mua trong vòng 03 năm đối với nhà đầu tư chiến lược và là 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán
 - Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết : Số cổ phiếu chào bán riêng lẻ không được các nhà đầu tư trong Danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu kèm theo nghị quyết này đặt mua hết (nếu có). Hội đồng quản trị tiếp tục chào bán cho các đối tượng khác có nhu cầu theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vi phạm quy định một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.
 - Đăng ký mua cổ phiếu : Các nhà đầu tư thỏa mãn tiêu chí Nhà đầu tư đã được phê duyệt bởi HĐQT tiến hành đăng ký mua cổ phiếu và nộp tiền tại Công ty theo thông báo
 - Thời hạn phân phối : Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được tiến hành trong vòng 90 ngày kể từ ngày Cơ quan có thẩm quyền chấp thuận việc phát hành riêng lẻ
 - Thời gian thực hiện : Dự kiến Quý II/năm 2026 đến quý IV/năm 2026
 - Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến : Công ty không đặt chỉ tiêu tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, tùy tình hình thực tế HĐQT thực hiện các giải pháp sau:
 - Điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh thực tế
 - Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.
 - Phương án sử dụng vốn

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tạm ứng, thanh toán cho nhà thầu, nhà cung cấp để thực hiện Dự án Nhà ở xã hội Nam Ngạn, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc) nay là Phường Hàm Rồng, tỉnh Thanh Hóa.
Số tiền thanh toán cho các nhà cung cấp cụ thể như sau:

S tt	Phương án sử dụng vốn theo thứ tự ưu tiên như sau	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số	Mã Hợp đồng đang triển khai	Ngày ký hợp đồng	Nội dung thực hiện	Giá trị hợp đồng, dự toán của hạng mục (đồng)	Số tiền sử dụng dự kiến từ đợt chào bán (đồng)
1	Công ty cổ phần Viet Incons	0105984752	15.12/2025/NN/H ĐXD/V21-VI	15/12/2025	Thi công hạng mục móng, kết cấu thân, xây, trát hoàn thiện ngoài nhà và logia NOXH2 (Tòa A3)	95.716.221.612	10.000.000.000
2	Công ty cổ phần xây dựng và thương mại Đại Ngàn	0200691058	02.11.2025/ĐN- VINA21	16/11/2025	Mua bán vật liệu xây dựng phục vụ thi công Dự án NOXH Nam Ngạn (Thép xây dựng Khu A)	150.000.000.000	25.000.000.000
			05.01.2026/ĐN- VINA21	05/01/2026	Mua bán vật liệu xây dựng phục vụ thi công Dự án NOXH Nam Ngạn (Thép xây dựng Khu B)	161.000.000.000	
3	Công ty cổ phần bê tông Vina 21	0107693692	3107/2025/HDNT /V21-VINA 21	31/07/2025	Cung cấp bê tông thương phẩm và dịch vụ đi kèm	146.000.000.000	30.000.000.000
4	CTCP Tư vấn và Xây dựng đô thị Minh Việt	0108654840	08.05/2026/HĐK T/V21-MV	08/05/2026	Cung cấp gạch ốp, lát Khu A	27.026.956.152	25.000.000.000
			04.05/2026/HĐK T/V21-MV	04/05/2026	Cung cấp vật tư, thiết bị hạng mục nước trong nhà Khu A	61.337.615.633	
5	Công ty Cổ phần Tập đoàn Sắc Màu Việt	0106459315	05.05/2026/NN/H ĐTC/V21-SMV	05/05/2026	Cung cấp vật tư và thi công hạng mục sơn bê Khu A	38.897.414.535	10.000.000.000
6	Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và	0108342714	22.04/2026/NN/H ĐTC/V21-HG	22/04/2026	Cung cấp vật tư và thi công hạng mục thạch cao Khu A	24.467.887.987	19.000.000.000

	Đầu Tư Hưng Gia		24.04/2026/NN/H ĐTC/V21-HG	24/04/2026	Cung cấp vật tư và thi công hạng mục điều hoà thông gió, thiết bị điều hoà Khu A	35.996.715.360	
7	Công ty cổ phần thương mại và sản xuất TTH	2803202529	29.04/2026/NN/H ĐTC/V21-HG	29/04/2026	Cung cấp vật tư và thi công hạng mục tủ bếp Khu A	29.400.405.408	33.000.000.000
			04.05/2026/NN/H ĐTC/V21-TTH	04/05/2026	Cung cấp vật tư và thi công hạng mục cửa composite Khu A	29.383.095.060	
			06.05/2026/NN/H ĐTC/V21-TTH	06/05/2026	Cung cấp vật tư và thi công hạng mục cửa nhôm kính, mái kính Khu A	56.538.312.452	
			07.05/2026/NN/H ĐTC/V21-TTH	07/05/2026	Cung cấp vật tư và thi công hạng mục cửa chống cháy Khu A	29.787.258.530	
			08.05/2026/NN/H ĐTC/V21-TTH	22/05/2026	Cung cấp vật tư và thi công hạng mục lan can thép Khu A	13.913.070.463	
8	Công ty cổ phần công nghiệp Đan Phượng	0108414246	05.05/2026/NN/H ĐTCXD/V21-ĐP	05/05/2026	Cung cấp và thi công hạng mục điện, tủ điện trong nhà Khu A	104.118.647.000	20.000.000.000
9	Công ty TNHH đầu tư xây dựng Oliver	0111143758	05.01/2026/NNH ĐXD/V21-OL	05/01/2026	Thi công cọc khoan nhồi đại trà D1000mm và D1200mm Khu B	58.719.240.991	38.000.000.000
TỔNG CỘNG						1.062.302.841.183	210.000.000.000

Thông tin chi tiết Dự án Nhà ở xã hội Nam Ngạn, phường Nam Ngạn, TP. Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá (tại MBQH Khu ở và dịch vụ thuộc khu đô thị Bắc cầu Hạc) nay là Phường Hàm Rồng được đăng tải trên trang thông tin điện tử chính thức của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá.

Điều 2: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, cụ thể như sau:

Theo công văn số 3692/UBCK - PTTT ngày 15/06/2022 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty cổ phần Vinaconex 21 là 0%.

Để đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2026, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 15/V21 ngày 28/04/2026 đã thông qua việc không phát hành cổ phiếu cho nhà đầu tư nước ngoài.

Điều 3: Thông qua việc lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung số cổ phiếu được chào bán thành công:

Toàn bộ số cổ phiếu được chào bán riêng lẻ thành công sẽ được đăng ký bổ sung chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật ngay sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

Điều 4: Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty triển khai các công việc, ký kết các hợp đồng, tài liệu pháp lý có liên quan, thực hiện các thủ tục để hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo đúng phương án chi tiết được HĐQT phê duyệt, đảm bảo tuân thủ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2026 và các quy định pháp luật hiện hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Công bố thông tin;
- Lưu VP


CHỦ TỊCH
Nguyễn Mạnh Hà

DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ MUA CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH

(Đính kèm Nghị quyết Số: 19/V21 ngày 01/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần
Vinaconex 21)

STT	Họ và tên	CMND/ĐKKD	Phân loại Nhà đầu tư	Mối quan hệ với TCPH, thành viên HĐQT, kiểm soát viên và Ban giám đốc (nếu có)	Số lượng cổ phiếu đăng ký mua (cổ phiếu)
1	Nguyễn Xuân Việt	001068003399	Nhà đầu tư chiến lược	Cổ đông, Cán bộ Công ty	4.800.000
2	Nguyễn Xuân Pha	001098031364	Nhà đầu tư chiến lược	Không	2.000.000
3	Nguyễn Huy Cường	001078013219	Nhà đầu tư chiến lược	Cổ đông, Tổng Giám đốc	3.500.000
4	Nguyễn Mạnh Hà	042078000534	Nhà đầu tư chiến lược	Cổ đông, Chủ tịch HĐQT	3.500.000
5	Nguyễn Ngọc Xuyên	026075000009	NĐT chuyên nghiệp	Cổ đông	2.000.000
6	Nguyễn Minh Đông	035081001969	NĐT chuyên nghiệp	Cổ đông	1.000.000
7	Đàm Viễn Du	001090015501	NĐT chuyên nghiệp	Cổ đông, Cán bộ Công ty	1.100.000
8	Vũ Đức Hòa	034085021481	NĐT chuyên nghiệp	Cổ đông, Phó Tổng Giám đốc	2.100.000
9	Phạm Tuấn Anh	034095004358	NĐT chuyên nghiệp	Không	1.000.000
TỔNG					21.000.000