

Số: *07*./2022/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày *27* tháng *6* năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**

*V/v: Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ*

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN C.E.O**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH4 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;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O;
- Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 07/2022/BB-HĐQT ngày 27/6/2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O;
- Xét tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

- Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 257.339.985 cổ phiếu.
  - + Phát hành cổ phiếu cho CBNV theo chương trình lựa chọn cho người lao động: 5.146.800 cổ phiếu
  - + Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 252.193.185 cổ phiếu
- Thực hiện theo phương án phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2022 và phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan.
- Hội đồng quản trị Công ty cam kết về việc triển khai đăng ký và niêm yết toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm năm 2022 sau khi hoàn thành đợt phát hành.

**Điều 2: Thông qua phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán nêu trên, cụ thể như sau:**

**1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành:**

STT	Phương án phát hành	Số lượng cổ phần phát hành (cổ phiếu)	Giá bán	Số tiền dự kiến thu được (đồng)
1	Phát hành cổ phiếu cho người lao động	5.146.800	10.000 đồng/ cổ phiếu	51.468.000.000
2	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	252.193.185	10.000 đồng/ cổ phiếu	2.521.931.850.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>257.339.985</b>		<b>2.573.399.850.000</b>

**2. Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu dự kiến là 2.573.399.850.000 đồng sẽ được sử dụng cho các mục đích như sau:**

STT	Các mục đích	Số tiền đầu tư (đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1.	Đầu tư dự án Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residences (Dự án Sonasea Residences)	800.000.000.000	Năm 2022 – 2023 Sau khi hoàn thành đợt chào bán và theo tiến độ sử dụng vốn thực tế
2.	Tăng vốn cho các Công ty con:		
2.1	Tăng vốn Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn	1.000.000.000.000	Năm 2022 – 2023 Sau khi hoàn thành đợt chào bán
2.2	Tăng vốn Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	200.000.000.000	Năm 2022 – 2023 Sau khi hoàn thành đợt chào bán
2.3	Tăng vốn Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nha Trang	200.000.000.000	Năm 2022 – 2023 Sau khi hoàn thành đợt chào bán
2.4	Tăng vốn Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	105.000.000.000	Năm 2022 – 2023 Sau khi hoàn thành đợt chào bán
2.5	Tăng vốn Công ty cổ phần xây dựng C.E.O	51.000.000.000	Năm 2022 – 2023 Sau khi hoàn thành đợt chào bán
3.	Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh	217.399.850.000	Trong năm 2022, 2023 theo kế hoạch kinh doanh của Công ty
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.573.399.850.000</b>	

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích nêu trên thì thứ tự mục đích ưu tiên từ trên xuống dưới như sau:

- Ưu tiên 1: Đầu tư dự án Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residences (Dự án Sonasea Residences); tiếp đến
- Ưu tiên 2: Tăng vốn Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển du lịch Vân Đồn; tiếp đến
- Ưu tiên 3: Tăng vốn Công ty TNHH C.E.O Quốc tế; tiếp đến
- Ưu tiên 4: Tăng vốn Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nha Trang; tiếp đến
- Ưu tiên 5: Tăng vốn Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc; tiếp đến
- Ưu tiên 6: Tăng vốn Công ty cổ phần xây dựng C.E.O; tiếp đến
- Ưu tiên 7: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh.

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 chào bán không đủ như dự kiến, tùy vào tình hình thực tế, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán toàn bộ số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Ngoài ra, nếu không thu đủ số tiền huy động dự kiến của đợt chào bán, Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn khác như vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp và/hoặc các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

## 2.1 Thông tin về phương án khả thi:

- **Đơn vị lập dự án:** Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O  
Cấp có thẩm quyền phê duyệt: UBND tỉnh Kiên Giang
- **Tên dự án:** Dự án Khu biệt thự cao cấp Sonasea Residences (Dự án Sonasea Residences)  
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O  
Vị trí dự án: Thuộc khu Phức hợp Bãi Trường, xã Dương Tơ, Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang
- **Tổng diện tích khu đất:** 62,51 ha
- **Quy mô đầu tư:** Bao gồm biệt thự, liền kề, nhà phố thương mại, nhà ở chung cư, các công trình công cộng dịch vụ khác theo quy hoạch
- **Tình hình triển khai dự án đến thời điểm hiện tại**  
Dự án đã cơ bản hoàn thành thủ tục pháp lý đầu tư, đang triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

- **Tổng mức đầu tư dự án và Kế hoạch giải ngân vốn cho dự án từ đợt phát hành +/ Tổng mức đầu tư dự án**

*Đơn vị tính: VND*

STT	Nội dung	Số tiền
<b>A</b>	<b>Tổng mức đầu tư</b>	
1	Chi phí đầu tư, xây dựng dự án	1.440.575.128.861
2	Chi phí tư vấn, dự phòng và chi phí khác	252.271.879.500
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.692.847.008.361</b>
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn dự kiến</b>	
1	Vốn huy động từ việc phát hành thêm cổ phiếu	800.000.000.000
2	Vốn tự có và vốn khác	892.847.008.361
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.692.847.008.361</b>

- **+/ Kế hoạch giải ngân vốn cho dự án từ đợt phát hành**

*Đơn vị tính: VND*

TT	Đối tượng sử dụng vốn	Tiền độ giải ngân	
		Quý 3, Quý 4/2022	Năm 2023
1	Chi phí đầu tư, xây dựng dự án	500.000.000.000	100.000.000.000
2	Chi phí tư vấn, dự phòng và chi phí khác	100.000.000.000	100.000.000.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>

- **Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để thực hiện dự án**

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán để sử dụng vốn đối với dự án là: 70% tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án, số lượng cổ phiếu chào bán thành công tối thiểu là 56.000.000 cổ phiếu (=70% x 80.000.000).

Trường hợp tỷ lệ chào bán cho cổ đông hiện hữu không đạt mức tối thiểu này, để đảm bảo thực hiện dự án, Công ty sẽ thực hiện riêng rẽ một cách tuần tự hoặc đồng thời các giải pháp như sau:

- Tiến hành bổ sung phần vốn còn thiếu hụt thông qua vay vốn ngân hàng, các tổ chức tài chính theo các Hợp đồng tín dụng; và/hoặc
- Phát hành trái phiếu doanh nghiệp; và/hoặc
- Các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.

## 2.2 Tăng vốn cho các Công ty con

STT	Các mục đích	Số tiền đầu tư (đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Tăng vốn Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vân Đồn	1.000.000.000.000	Năm 2022 – 2023 Sau khi hoàn thành đợt chào bán
2	Tăng vốn Công ty TNHH C.E.O Quốc tế	200.000.000.000	Năm 2022 – 2023 Sau khi hoàn thành đợt chào bán
3	Tăng vốn Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Nha Trang	200.000.000.000	Năm 2022 – 2023 Sau khi hoàn thành đợt chào bán
4	Tăng vốn Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Quốc	105.000.000.000	Năm 2022 – 2023 Sau khi hoàn thành đợt chào bán
5	Tăng vốn Công ty cổ phần xây dựng C.E.O	51.000.000.000	Năm 2022 – 2023 Sau khi hoàn thành đợt chào bán
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.556.000.00.000</b>	

## 2.3 Bổ sung vốn lưu động của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O là 217.399.850.000 VND

Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty	Số tiền (VND)	Tiến độ giải ngân sử dụng
Chi phí tiền lương, thưởng, phụ cấp cho người lao động	55.000.000.000	Từ Quý 3/2022 - Quý 3/2023
Chi phí mua nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và hoạt động thương mại	162.399.850.000	Từ Quý 3/2022 - Quý 3/2023
<b>Tổng cộng</b>	<b>217.399.850.000</b>	

## Điều 3: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của Nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty tuân theo quy định tại 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. Để đảm bảo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty, Công ty sẽ triển khai thực hiện như sau:

- Công ty sẽ thông báo đến Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam để các cơ quan Nhà nước điều chỉnh room sở hữu nước ngoài đối với cổ phiếu của Công ty theo đúng quy định.
- Công ty cam kết sử dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi thực hiện chào bán chứng khoán ra công chúng đảm bảo phù hợp với quy định tại Luật Chứng khoán 2019 và Điều lệ của Công ty.
- Đối với đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022, cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông chốt thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu được thực hiện quyền mua của mình. Khi xử lý cổ phiếu chưa chào bán hết, HĐQT Công ty cam kết sẽ cân trọng trong việc lựa chọn các nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết, Công ty sẽ chào bán cho các nhà đầu tư trong nước, không chào bán cho nhà đầu tư nước ngoài để đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định.
- Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 1 lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phiếu, đối tượng nhận chuyển nhượng quyền mua phải là tổ chức/cá nhân trong nước, không được là tổ chức/cá nhân nước ngoài. Kể cả trường hợp cổ đông hiện hữu là cổ đông nước ngoài thực hiện chuyển nhượng quyền mua. Các tổ chức/cá nhân trong nước nhận chuyển nhượng quyền mua từ cổ đông hiện hữu không được chuyển nhượng quyền mua cho bất cứ cá nhân/tổ chức nào khác.

**Điều 4: Phương án xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ phát sinh**

- Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị;
- Đối với số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua sẽ được Hội đồng quản trị chào bán cho các Nhà đầu tư khác với giá chào bán bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu, để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phiếu chào bán.
- Hội đồng quản trị xác định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư khác để chào bán cổ phiếu chưa phân phối hết. Việc phân phối số cổ phiếu không chào bán hết cho các nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau:
  - + Tuân thủ quy định tại điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.”
  - + Đảm bảo các điều kiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.
  - + 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 huỷ và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

**Điều 5:** Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc; các phòng/Ban, đơn vị và cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Lưu VP.



**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch** *g*

**Đoàn Văn Bình**

