

Số: 51/NQ-HĐQT

Nghệ An, ngày 26 tháng 9 năm 2025

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

V/v: Thông qua triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG ĐÔ**

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, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11/01/2022 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 thông qua ngày 26/11/2019, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2024 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 và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, sửa đổi bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
- Điều lệ Công ty cổ phần Trung Đô;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty cổ phần Trung Đô ngày 28/08/2025;
- Tờ trình số 33/TT-HĐQT ngày 31/07/2025;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 26/9/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Tờ trình số 33/TT-HĐQT ngày 31/07/2025 đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 thông qua tại Nghị quyết ngày 28/08/2025 của Công ty Cổ phần Trung Đô, như sau:

1. Thông tin cổ phiếu chào bán

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần Trung Đô
Mã chứng khoán:	TDF
Loại cổ phiếu chào bán:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	30.000.000 cổ phiếu (Ba mươi triệu cổ phiếu)

Trong đó:

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	30.000.000 cổ phiếu (Ba mươi triệu cổ phiếu)
Cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu (Không cổ phiếu)

2. Phương án chào bán

Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	:	7.500.000 cổ phiếu (Bảy triệu năm trăm nghìn cổ phiếu)
Tổng giá trị chào bán dự kiến (tính theo mệnh giá)	:	75.000.000.000 đồng (Bảy mươi lăm tỷ đồng)
Tỷ lệ số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	25%
Phương thức chào bán	:	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
Đối tượng chào bán	:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp
Tỷ lệ thực hiện quyền	:	4:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam thực hiện, người sở hữu 1 cổ phiếu được hưởng 1 quyền mua, cứ 4 quyền mua được mua 1 cổ phiếu mới chào bán thêm)
Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.		

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu, cổ đông A sở hữu 125 cổ phần, tương ứng với sở hữu 125 quyền mua. Số lượng cổ phiếu cổ đông A được mua trong đợt chào bán thêm cổ phiếu là: $125 : 4 = 31,25$ cổ phiếu, làm tròn xuống hàng đơn vị là 31 cổ phiếu.

Như vậy cổ đông A được mua 31 cổ phiếu chào bán thêm.

Nguyên tắc xác định giá chào bán : Căn cứ theo giá trị sổ sách và giá trị thị trường của cổ phiếu TDF, cụ thể:

- Giá trị sổ sách cổ phiếu TDF tại thời điểm 31/12/2024 trên BCTC năm 2024 đã được kiểm toán là:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách của cổ phiếu} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} \\ &= \frac{764.570.068.740}{30.000.000} \\ &= 25.486 \text{ đồng/cổ phiếu} \end{aligned}$$

- Giá trị thị trường của cổ phiếu TDF là giá đóng cửa bình quân tối thiểu 20 phiên gần nhất trên sàn UPCoM tại thời điểm HĐQT xây dựng tờ trình ĐHCĐ (từ ngày 03/07/2025 đến ngày 30/07/2025) là 8.830 đồng/cổ phiếu.

Do đây là đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, để bảo vệ lợi ích của cổ đông và nâng cao tỷ lệ chào bán thành công của đợt chào bán, đảm bảo nguồn vốn và kế hoạch sử dụng vốn, HĐQT đã trình ĐHCĐ thông qua mức giá chào bán là 10.000 đồng/ cổ phiếu (bằng mệnh giá).

Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu

- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán (tính theo Giá chào bán) : 75.000.000.000 đồng (Bảy mươi lăm tỷ đồng)
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu : Cổ đông được phép chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba.
- Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh, cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua : Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh và số lượng cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, HĐQT thực hiện phân phối cho các đối tượng khác (theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông) 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 bán cho cổ đông hiện hữu).
- Trường hợp hết hạn phân phối theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số lượng cổ phiếu này được hủy và HĐQT quyết định kết thúc đợt chào bán. Trường hợp này, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phương án sử dụng vốn và/hoặc cân đối các nguồn khác để không ảnh hưởng đến mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.
- Hạn chế chuyển nhượng :
 - Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền (kể cả số lượng cổ phiếu do người được cổ đông chuyển nhượng quyền mua thực hiện quyền mua) và số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh trong trường hợp xử lý cổ phiếu lẻ được tự do chuyển nhượng.
 - Số lượng cổ phiếu do nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối cho các đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Thời gian thực hiện dự kiến : Dự kiến trong Quý III, IV/2025, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng.

Điều chỉnh thông tin số lượng : Số lượng cổ phiếu chào bán thêm sẽ được thực hiện điều chỉnh số lượng chứng khoán đăng ký và đăng ký giao dịch bổ sung sau khi kết thúc đợt chào bán theo đúng quy định hiện hành.

Điều 2: Thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 75.000.000.000 đồng (tính theo giá chào bán), được sử dụng để tái cơ cấu lại các khoản nợ vay nhằm nâng cao khả năng tự chủ về vốn, giảm áp lực về tài chính cho công ty, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
	Thanh toán tiền vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Viettinbank) – Chi nhánh Vinh theo các Hợp đồng:	75.000.000.000	Trong Quý I năm 2026
1	- Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2025-HĐCVNM/NHCT442- TRUNG ĐỘ ngày 08/08/2025	66.800.000.000	
2	- Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2022-HĐCVDADT/NHCT442- TRUNGDO ngày 01/03/2022	8.200.000.000	
	Tổng	75.000.000.000	

Trong trường hợp số tiền thu được không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến, Công ty sẽ chủ động sử dụng nguồn tiền thu được từ đợt chào bán thanh toán các khoản nợ vay đối với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Viettinbank) – Chi nhánh Vinh theo thứ tự thanh toán các khoản vay được xác định theo thời gian đáo hạn, theo đó, khoản vay có thời gian đáo hạn sớm hơn sẽ được ưu tiên thanh toán trước.

Điều 3: Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

- Theo công văn số 6057/UBCK-PTTT ngày 12/09/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài (SHNN) tối đa của Công ty Cổ phần Trung Đô là 0%.

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày 30/07/2025 của Công ty Cổ phần Trung Đô do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp, số lượng cổ phiếu do nhà đầu tư nước ngoài sở hữu chiếm 0% vốn điều lệ của Công ty.

- Phương án để đảm bảo việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài như sau:
 - + Khi thực hiện quyền mua theo tỷ lệ 4:1 của phương án chào bán thêm cổ phiếu, trường hợp toàn bộ cổ đông thực hiện quyền mua của mình sẽ không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty.
 - + Đối với việc chuyển nhượng quyền mua để đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty: Các cổ đông sở hữu quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán chỉ được chuyển nhượng quyền mua cho nhà đầu tư trong nước.
 - + Số cổ phiếu lẻ phát sinh trong quá trình thực hiện quyền được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua: Hội đồng quản trị sẽ chỉ phân phối tiếp cho Nhà đầu tư trong nước.

Điều 4: Hội đồng quản trị giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc chỉ đạo các phòng ban, cá nhân có liên quan thực hiện các công việc có liên quan theo quy định của pháp luật và yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu thành công.

Điều 5: Hiệu lực thi hành:

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và những người có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này, triển khai thực hiện Phương án chào bán cổ phiếu tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- HĐQT, BKS;
- BGD;
- Lưu VT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN HỒNG SƠN