

Số: 309

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2024

GIẤY ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ
Cổ phiếu: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt**
- Địa chỉ trụ sở chính: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Điện thoại: 078 6781977
Website: <https://www.saomaiviet.net/>
- Vốn điều lệ: 156.176.320.000 VNĐ (Một trăm năm mươi sáu tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng).
- Mã cổ phiếu: UNI
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam
Số hiệu tài khoản: 0181001199772
Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301401291 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 03 năm 1993, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 05 tháng 04 năm 2023.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Mã ngành: 6810.
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh bất động sản, Kinh doanh nhà ở, Cho thuê nhà phục vụ các mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại). Cho thuê cơ sở hạ tầng.
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.
- Tổ chức phát hành thuộc ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc phát hành: Không.

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN:

- Căn cứ theo Nghị quyết số 264A/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 26/04/2024 của Đại hội đồng cổ

đồng (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2024 của Công Ty (“**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 264A**”) và thông tin cụ thể tại Tờ trình số 05A/2024/TTr-HĐQT-UNI ngày 25/04/2024 (“**Tờ Trình 05A**”) và Nghị quyết số 280/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 27/09/2024 của Đại hội đồng cổ đông (lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) năm 2024 của Công Ty (“**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 280**”) về việc Thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 264A/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 26/04/2024, ĐHĐCĐ của Công Ty đã chấp thuận việc Công Ty thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Theo đó, mục đích của đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty là:

- + Nhằm nâng cao năng lực về vốn, tương xứng với giá trị tài sản hiện tại mà Công Ty đang sở hữu;
- + Bổ sung nguồn vốn nhằm phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công Ty.

III. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Cổ phiếu phổ thông

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 15.617.632 (*mười lăm triệu, sáu trăm mười bảy nghìn, sáu trăm ba mươi hai*) cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 15.617.632 (*mười lăm triệu, sáu trăm mười bảy nghìn, sáu trăm ba mươi hai*) cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành (*tính theo mệnh giá*): 156.176.320.000 VNĐ (*một trăm năm mươi sáu tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng*).
- Đặc điểm: Cổ phiếu phổ thông
- Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 (*không*) cổ phiếu.
- Đợt mua lại cổ phiếu gần nhất: không thực hiện mua lại cổ phiếu.
 - + Số lượng cổ phiếu mua lại: 0 (*không*) cổ phiếu.
 - + Ngày kết thúc việc mua lại cổ phiếu: không có.

2. Cổ phiếu ưu đãi

- Loại cổ phiếu ưu đãi: không có.
- Tổng số cổ phiếu: 0 (*không*) cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu: 0 (*không*) đồng.
- Đặc điểm: không có.

IV. CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt;
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 (*mười nghìn*) đồng/cổ phiếu;
4. Giá chào bán cao nhất dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu (*mười nghìn đồng một cổ phiếu*);

5. Giá chào bán thấp nhất dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu (*mười nghìn đồng một cổ phiếu*);
 6. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 27.000.000 (*hai mươi bảy triệu*) cổ phiếu;
 7. Thời gian hạn chế chuyển nhượng: 01 (*một*) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
 8. Tổng số tiền huy động dự kiến: 270.000.000.000 VNĐ (*hai trăm bảy mươi tỷ đồng*).
 9. Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 172,88% (*một trăm bảy mươi hai phẩy tám mươi tám phần trăm*)
 10. Thời gian chào bán dự kiến: Năm 2024, sau khi được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước chấp thuận việc chào bán.
 11. Đợt chào bán, phát hành chứng khoán riêng lẻ gần nhất: Không có
- Trong đó:
- Số lượng cổ phiếu/trái phiếu đã phát hành: Không có;
 - Ngày kết thúc đợt chào bán/phát hành: Không có.

V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Căn cứ Nghị Quyết ĐHĐCĐ 264A và Nghị Quyết ĐHĐCĐ 280, Hội Đồng Quản Trị (“**HĐQT**”) của Công Ty đã ban hành Nghị quyết số 42A/NQ/HĐQT-UNI ngày 30/09/2024 về việc phê duyệt phương án sử dụng vốn chi tiết từ đợt chào bán, cụ thể như sau:

1. Giá trị dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ: 270.000.000.000 VNĐ được sử dụng cho mục đích sau:

STT	Nội dung	Số tiền dự kiến (VNĐ)	Thời gian dự kiến
1	Bổ sung nguồn vốn góp của Công Ty để thực hiện đầu tư Dự Án Phú Quốc	156.000.000.000	Năm 2024-2025
2	Cơ cấu lại nợ vay của Công Ty liên quan đến Dự Án Phú Quốc	114.000.000.000	
	Tổng cộng	270.000.000.000	

Thông tin chung về dự án Khu dân cư Biệt thự biển cao cấp Viễn Liên do Công Ty làm chủ đầu tư:

- Tên dự án: Khu dân cư Biệt thự biển cao cấp Viễn Liên (“**Dự Án Phú Quốc**”)
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Viễn Liên (tên trước đây của Công Ty)
- Địa điểm thực hiện dự án: Ấp Rạch Hàm, Xã Hàm Ninh, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.
- Quy mô diện tích: khoảng 11,3 ha
- Thời gian hoạt động của dự án: 70 năm
- Mục tiêu dự án: Hình thành khu dân cư cao cấp, mang bản sắc riêng và chủ đạo, tôn trọng điều kiện tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái đáp ứng chủ trương phát triển ngành du lịch – dịch vụ và đô thị hoá đảo Phú Quốc của Trung ương và của tỉnh Kiên Giang.

– Tổng mức đầu tư đến thời điểm hiện tại: 780.000.000.000 (Bảy trăm tám mươi tỷ) đồng

Pháp lý dự án: Các văn bản pháp lý chính của Dự Án Phú Quốc như sau

STT	Số CV	Ngày cấp	Đơn vị cấp	Nội dung
1	75/QĐ-BQLPTPQ	04/11/2009	UBND Tỉnh Kiên Giang - Ban quản lý ĐTPT Đảo Phú Quốc	QĐ vv phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và Biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại Phú Quốc, quy mô 113.069 m ² - tỷ lệ 1/500
2	61/BQLPTPQ-XDCB	05/02/2013	UBND Tỉnh Kiên Giang - Ban quản lý ĐTPT Đảo Phú Quốc	CV vv chấp thuận đầu tư dự án khu dân cư biển cao cấp Viễn Liên
3	51/QĐ-BQLPTPQ	26/05/2014	UBND Tỉnh Kiên Giang - Ban quản lý ĐTPT Đảo Phú Quốc	QĐ của BQLĐTPT Đảo Phú Quốc vv giao đất cho Cty Viễn Liên tại Hàm Ninh để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu dân cư và biệt thự Viễn Liên
4	558/BQLKK TPQ-ĐD&XD	14/04/2022	UBND Tỉnh Kiên Giang - Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc	CV v/v cấp giấy chứng nhận QSD đất phần diện tích đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với dự án Viễn Liên
5	575/BQLKK TPQ-ĐT&DN	20/04/2022	UBND Tỉnh Kiên Giang - Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc	CV v/v điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư biệt thự Viễn Liên
6	GCN QSĐĐ số DD357099	29/04/2022	UBND tỉnh Kiên Giang	GCN QSĐĐ cho diện tích: 44.804,1m ²
7	49/QĐ-BQLKKTTPQ	28/02/2023	Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc	Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận chủ đầu tư
8	121/QĐ-BQLKKTTPQ	17/05/2024	Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc	Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp Viễn Liên

2. Phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024:

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến sử dụng (VNĐ)	Thời gian thực hiện/giải ngân dự kiến
1	Bổ sung nguồn vốn góp của Công Ty để thực hiện đầu tư Dự Án Phú Quốc	156.000.000.000	Năm 2024-2025
2	Cơ cấu lại các khoản nợ vay của Công Ty liên quan đến Dự Án Phú Quốc tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng vay số BEN/22182 ngày 12/05/2022	114.000.000.000	
Tổng cộng		270.000.000.000	

Căn cứ vào tình hình hoạt động cụ thể của Công Ty quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết và thay đổi phương án sử dụng vốn, đảm bảo phù hợp với tổng mức đầu tư của Dự Án Phú

Quốc, nhu cầu thực tiễn của Công Ty và mang lại hiệu quả đầu tư cho Công Ty. HĐQT sẽ báo cáo về việc điều chỉnh mục đích sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán (nếu có) tại kỳ họp ĐHCĐ gần nhất.

3. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Đối với phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, HĐQT quyết định sử dụng phần vốn vay thu xếp được từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Bến Thành theo Hợp đồng tín dụng số BEN/22182 ngày 12/05/2022 để bù đắp phần thiếu hụt về tài trợ phát triển dự án Phú Quốc, cụ thể như sau:

- Hạn mức tín dụng đã được cấp: 600.000.000.000 VNĐ (Sáu trăm tỷ đồng);
- Hạn mức tín dụng đã dùng: 270.000.000.000 VNĐ (Hai trăm bảy mươi tỷ đồng);
- Hạn mức tín dụng còn khả dụng: 330.000.000.000 VNĐ (Ba trăm ba mươi tỷ đồng);

Đồng thời, Công Ty cũng sẽ sử dụng các nguồn vốn khác như vốn vay tổ chức, cá nhân khác hoặc các nguồn tiền thu được từ các hoạt động kinh doanh của Công Ty để đảm bảo thực hiện, triển khai phương án đầu tư, phát triển Dự Án Phú Quốc.

VI. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC CHÀO BÁN

1. Tiêu chí nhà đầu tư: Các tổ chức hoặc cá nhân trong nước là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14;
 2. Số lượng nhà đầu tư: 03 Nhà đầu tư;
 3. ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua danh sách Nhà đầu tư theo tiêu chí nêu trên.
 4. Các nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần trong đợt chào bán đạt hoặc vượt các tỷ lệ sở hữu theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.
 5. Trong trường hợp số lượng cổ phiếu không chào bán hết đúng với số lượng dự kiến, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục tìm kiếm, đàm phán và quyết định chào bán cho các đối tượng khác (là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước) tại thời điểm phù hợp với giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần;
 6. Trong trường hợp HĐQT vẫn không tìm được đối tác phù hợp thì tổng số lượng cổ phần chào bán cho nhà đầu tư được tính theo số lượng cổ phần thực tế chào bán được.
 7. Danh sách Nhà đầu tư tham gia đợt chào bán: Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 135A/NQ/HĐQT-UNI ngày 13/05/2024, HĐQT đã thông qua danh sách Nhà đầu tư tham gia đợt chào bán, chi tiết tại Phụ lục đính kèm.
 8. Những người có quyền lợi liên quan đến đợt chào bán tham gia biểu quyết khi ĐHCĐ thường niên năm 2024 thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ và tham gia biểu quyết khi ĐHCĐ lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2024 thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ chào bán cổ phiếu riêng lẻ: Không có.
- Những người có quyền lợi liên quan đến đợt chào bán tham gia biểu quyết khi HĐQT thông qua đối tượng được chào bán theo quy định tại khoản 3 Điều 43 Nghị Định 155/2020/NĐ-

014
ÔN
ỔP
VÀP
MA
T.P.P

CP ngày 31/12/2020: Không có.

- Những người có quyền lợi liên quan đến đợt chào bán tham gia biểu quyết khi ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua danh sách các nhà đầu tư tham gia đợt chào bán: Không có.

VII. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức tư vấn: Công ty Cổ phần Chứng khoán Tiên Phong
 - Trụ sở chính : Tầng 7, Toà nhà Doji, số 81-83-85 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
 - Điện thoại : (028) 7301 3839 Fax: (028) 3911 8015
 - Website : <http://www.tpbs.com.vn/>
2. Bên liên quan khác: Không có

VIII. CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN

1. Chúng tôi xin đảm bảo rằng những thông tin trong hồ sơ này là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin giả hoặc thiếu có thể làm cho người mua cổ phiếu chịu thiệt hại.
2. Chúng tôi cam kết:
 - Nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 31 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 26 tháng 11 năm 2019 và/hoặc quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP do Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc lựa chọn nhà đầu tư tham gia đợt chào bán.
 - Nghiên cứu đầy đủ và thực hiện nghiêm chỉnh các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
 - Lựa chọn ngân hàng mở tài khoản phong tỏa không phải là người có liên quan của Tổ Chức Phát Hành.
 - Sử dụng số tiền huy động đúng mục đích.
 - Việc phát hành không dẫn đến vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp.
 - Chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm các cam kết nêu trên.

IX. TÀI LIỆU KÈM THEO

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301401291 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 03 năm 1993, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 05 tháng 04 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt;
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 264A/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 26/04/2024 kèm theo Tờ trình số 05A/2024/TTr-HĐQT-UNI ngày 25/04/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt về việc Thông qua phương án chào bán thêm

cổ phiếu năm 2024 để tăng vốn điều lệ lên khoảng 426 tỷ đồng;

3. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) năm 2024 số 280/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 27/09/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt về việc Thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 264A/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 26 tháng 04 năm 2024;
4. Biên bản họp Hội đồng quản trị số 40/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 40A/NQ/HĐQT-UNI ngày 30/09/2024 về việc thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết và phương án bù đắp bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán;
5. Biên bản họp số 135/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết số 135A/NQ/HĐQT-UNI ngày 13/05/2024 của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt về việc Thông qua danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty; Thông báo số 59/2024/CV-UNI ngày 09/07/2024 về việc Đính chính Nghị Quyết 135A của Hội đồng quản trị;
6. Biên bản họp số 41/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết số 41A/NQ/HĐQT-UNI ngày 30/09/2024 của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt về việc thông qua triển khai hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ và thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
7. Văn bản cam kết số 137/CV-UNI/2024 ngày 13/05/2024 về việc cam kết không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp 2020
8. Thông báo số 1544/BIDV.NKKN về việc thông báo tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ ngày 30/09/2024 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa;
9. Biên bản họp số 42/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết số 42A/NQ/HĐQT-UNI ngày 30/09/2024 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt về việc Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty;
10. Các tài liệu liên quan đến việc sử dụng vốn bao gồm:

10.1. Hồ sơ pháp lý Dự Án Phú Quốc:

- Quyết định số 75/QĐ-BQLTPQ do Ban quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc ban hành ngày 04/11/2009 v/v Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp tại Hàm Ninh, Phú Quốc, quy mô 113.069 m²;
- Công văn số 61/BQLTPQ-XDCB do Ban quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc ban hành ngày 05/02/2013 v/v Chấp thuận đầu tư dự án khu dân cư biệt thự biển cao cấp Viễn Liên;
- Quyết định số 51/QĐ-BQLTPQ do Ban quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc ban hành



ngày 26/05/2014 v/v Giao đất cho Công ty cổ phần Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên;

- Công văn số 558/BQLKKTQP-ĐĐ&XD do Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc ban hành ngày 14/04/2022 v/v Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với dự án Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;
- Công văn số 575/ BQLKKTQP-ĐT&DN do Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc ban hành ngày 20/04/2022 v/v Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại ấp Bãi Vòng, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DD357099 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 29/04/2022;
- Quyết định số 49/QĐ-BQLKKTQP do Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc ban hành ngày 28/02/2023 v/v Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận chủ đầu tư;
- Quyết định số 121/QĐ-BQLKKTQP do Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc ban hành ngày 17/05/2024 v/v Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại ấp Bãi Vòng, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

10.2. Hồ sơ phương án bù đắp bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:

- Hợp đồng tín dụng số BEN/22182 ngày 12/05/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt;
- 9 khế ước nhận nợ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

TỔNG GIÁM ĐỐC



VŨ THỊ NHƯ MAI

PHỤ LỤC: DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ THAM GIA ĐỢT CHÀO BÁN

(Được thông qua tại Nghị quyết số 135A/NQ/HĐQT-UNI ngày 13/05/2024 của HĐQT Công ty)

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Quan hệ với tổ chức phát hành, thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên và Ban Tổng Giám đốc
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước				
1	Nguyễn Thị Hồng Lý	001175000295	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	10.000.000	23,46%	Không
2	Mai Thu Hằng	001185031448	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	9.000.000	21,12%	Không
3	Nguyễn Đắc Long	001088010647	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	8.000.000	18,77%	Không
Tổng cộng						27.000.000	63,35%	



Số: 40A/NQ/HĐQT-UNI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

-----o0o-----

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 59/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 40/BBH/HĐQT-UNI ngày 30/09/2024;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được thông qua tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ 264A và Nghị Quyết ĐHĐCĐ 280, cụ thể như sau:

1. Giá trị dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ: 270.000.000.000 VND được sử dụng cho mục đích sau:

STT	Nội dung	Số tiền dự kiến (VNĐ)	Thời gian dự kiến
1	Bổ sung nguồn vốn góp của Công Ty để thực hiện đầu tư Dự Án Phú Quốc	156.000.000.000	Năm 2024-2025
2	Cơ cấu lại nợ vay của Công Ty liên quan đến Dự Án Phú Quốc	114.000.000.000	
	Tổng cộng	270.000.000.000	



2. Phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024:

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền dự kiến sử dụng (VNĐ)	Thời gian giải ngân
1	Bổ sung nguồn vốn góp của Công Ty để thực hiện đầu tư Dự Án Phú Quốc	156.000.000.000	Năm 2024-2025
2	Cơ cấu lại các khoản nợ vay của Công Ty liên quan đến Dự Án Phú Quốc tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo Hợp đồng vay số BEN/22182 ngày 12/05/2022	114.000.000.000	
	Tổng cộng	270.000.000.000	

Căn cứ vào tình hình hoạt động cụ thể của Công Ty, HĐQT quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết và thay đổi phương án sử dụng vốn, đảm bảo phù hợp với tổng mức đầu tư của Dự Án Phú Quốc, nhu cầu thực tiễn của Công Ty và mang lại hiệu quả đầu tư cho Công Ty. HĐQT sẽ báo cáo về việc điều chỉnh mục đích sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán (nếu có) tại kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất.

3. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ:

Đối với phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, Hội đồng quản trị Công ty quyết định sử dụng phần vốn vay thu xếp được từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Chi nhánh Bến Thành theo Hợp đồng tín dụng số BEN/22182 ngày 12/05/2022 để bù đắp phần thiếu hụt về tài trợ phát triển Dự Án Phú Quốc, cụ thể như sau:

- Hạn mức tín dụng đã được cấp: 600.000.000.000 đồng (Sáu trăm tỷ đồng);
- Hạn mức tín dụng đã dùng: 270.000.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi tỷ đồng);
- Hạn mức tín dụng khả dụng: 330.000.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi tỷ đồng);

Đồng thời, Công Ty cũng sẽ sử dụng các nguồn vốn khác như vốn vay tổ chức, cá nhân khác hoặc các nguồn tiền thu được từ các hoạt động kinh doanh của Công Ty để đảm bảo thực hiện, triển khai phương án đầu tư, phát triển Dự Án Phú Quốc.

Điều 2: Thông qua việc giao và ủy quyền cho Bà Vũ Thị Như Mai – Tổng Giám đốc Công Ty chịu trách nhiệm thực hiện phương án đầu tư phát triển Dự Án Phú Quốc tại Điều 1 và các công việc sau:

- i. Đàm phán, quyết định các điều khoản với đơn vị, đối tác tư vấn, thi công đảm bảo lợi ích cho cổ đông và Công ty;
- ii. Thực hiện ký kết các hợp đồng/thỏa thuận tư vấn, thi công và các tài liệu khác liên quan đến việc phát triển Dự Án Phú Quốc;
- iii. Quyết định các loại chi phí thi công, tư vấn và các chi phí khác liên quan, tuy nhiên không cao hơn chi phí đã được HĐQT phê duyệt. Trường hợp cần thiết điều chỉnh, thực hiện trình HĐQT xem xét quyết định.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4: Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



PHIÊN HỒNG MỸ PHƯƠNG



Số: 41A/NQ/HĐQT-UNI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt ("**Công Ty**");
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thường niên năm 2024 số 264A/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 26/04/2024 của Công ty ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 264A**").
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) năm 2024 số 280/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 27/09/2024 của Công ty ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 280**");
- Căn cứ Biên bản họp số 41/BBH/HĐQT-UNI ngày 30/09/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được ĐHĐCĐ thông qua theo Nghị Quyết ĐHĐCĐ 264A và được điều chỉnh, bổ sung tại Nghị Quyết ĐHĐCĐ 280

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng một cổ phiếu)



4. Giá chào bán: **10.000** đồng/cổ phiếu (*Mười nghìn đồng một cổ phiếu*)
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: **27.000.000** (*Hai mươi bảy triệu*) cổ phiếu
6. Phương thức phát hành: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
7. Thời gian hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
8. Tổng giá trị mệnh giá cổ phiếu dự kiến chào bán: **270.000.000.000 VNĐ** (*Hai trăm bảy tỷ đồng*).
9. Tổng số tiền huy động dự kiến: **270.000.000.000 VNĐ** (*Hai trăm bảy mươi tỷ*) đồng.
10. Thời gian chào bán dự kiến: Trong năm 2024, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
11. Thời gian phân phối: Sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
12. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Trong đợt chào bán này, Công Ty cam kết chỉ phân phối cổ phiếu cho các nhà đầu tư trong nước để đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, kể cả trong trường hợp phân phối tiếp số lượng cổ phiếu còn dư của nhà đầu tư đã đăng kí mua nhưng không nộp tiền mua.
13. Mục đích chào bán:
 - Nhằm nâng cao năng lực về vốn, tương xứng với tổng giá trị tài sản hiện tại mà Công Ty đang sở hữu;
 - Bổ sung nguồn vốn nhằm phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công Ty.
14. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán: ĐHĐCĐ Công Ty ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án bổ sung nguồn vốn bị thiếu hụt (nếu có, nếu cần).
15. Tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán:
 - Tiêu chí nhà đầu tư: Các tổ chức hoặc cá nhân trong nước là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14;
 - Số lượng nhà đầu tư: 03 Nhà đầu tư;
 - ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua danh sách Nhà đầu tư theo tiêu chí nêu trên.
 - Các nhà đầu tư được tham gia mua cổ phần trong đợt chào bán đạt hoặc vượt các tỷ lệ sở hữu theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 thì không

phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

- Trong trường hợp số lượng cổ phiếu không chào bán hết đúng với số lượng dự kiến, HĐQT ủy quyền cho HĐQT tiếp tục tìm kiếm, đàm phán và quyết định chào bán cho các đối tượng khác (là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước) tại thời điểm phù hợp với giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần;
- Trong trường hợp HĐQT vẫn không tìm được đối tác phù hợp thì tổng số lượng cổ phần chào bán cho nhà đầu tư được tính theo số lượng cổ phần thực tế chào bán được.

16. Sau khi hoàn tất đợt phát hành, HĐQT thực hiện thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký niêm yết toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (“HNX”).

Điều 2. Thông qua thời gian thực hiện đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty

Thời gian thực hiện phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư: Sau khi được UBCKNN chấp thuận hồ sơ đăng ký chào bán.

Điều 3. Thông qua phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo đúng quy định pháp luật trong đợt chào bán

Theo Công văn số 3596/UBCK-PTTT ngày 13/06/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Hồ sơ thông báo tỷ lệ SHNN tối đa của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty là ở mức 0%.

Để đảm bảo tuân thủ quy định của Pháp luật về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa, Công Ty cam kết chỉ phân phối cổ phiếu trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước.

Điều 4. Thông qua cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán

Hội đồng Quản trị Công Ty cam kết đăng ký cổ phiếu bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung tại HNX (mã chứng khoán: UNI) không chậm hơn 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

Điều 5. Ủy quyền

Thông qua việc giao và ủy quyền cho Bà Phan Hồng Mỹ Phương - Chủ tịch Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc sau:

- Thực hiện các thủ tục, hồ sơ cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung trên Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi hoàn tất đợt chào bán;
- Chủ động xây dựng, sửa đổi, bổ sung và giải trình hồ sơ chào bán chứng khoán riêng lẻ với UBCKNN;

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai việc chào bán sau khi có quyết định chấp thuận của UBCKNN;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ Công Ty theo số vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt chào bán;
- Thực hiện việc báo cáo kết quả và công bố thông tin về đợt chào bán với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định hiện hành;
- Đàm phán, quyết định các điều khoản với Tổ chức tư vấn (nếu có) đảm bảo lợi ích cho cổ đông và Công Ty. Đồng thời thực hiện ký kết các hợp đồng tư vấn với Tổ chức tư vấn, và các tài liệu khác liên quan đến việc tư vấn xây dựng hồ sơ đăng ký chào bán với Tổ chức tư vấn trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024; Quyết định các loại phí tư vấn và các chi phí khác liên quan đến đợt chào bán;
- Các công việc có liên quan khác đến đợt chào bán.

Điều 6. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 136A/NQ/HĐQT-UNI ngày 13/05/2024.

Điều 7. Các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, người được Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc ủy quyền hợp pháp (nếu có) và các phòng ban liên quan trong Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 7;
- Lưu Vp.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



PHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG

Số: 42A/NQ/HĐQT-UNI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt (“**Điều lệ**”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2024 số 264A/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 26/04/2024 của Công Ty (“**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 264A**”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) năm 2024 số 280/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 27/09/2024 của Công Ty (“**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 280**”);
- Căn cứ Biên bản họp số 42/BBH/HĐQT-UNI ngày 30/09/2024 của Hội đồng Quản trị Công Ty về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 của Công Ty.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty, bao gồm:

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 309 ngày 30/09/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt;



2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301401291 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 03 năm 1993, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 05 tháng 04 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt;
3. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 264A/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 26 tháng 04 năm 2024 kèm theo Tờ trình số 05A/2024/TTr-HĐQT-UNI ngày 25 tháng 04 năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt về việc Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu năm 2024 để tăng vốn điều lệ lên khoảng 426 tỷ đồng;
4. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản) năm 2024 số 280/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 27 tháng 09 năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt về việc Thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 264A/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 26 tháng 04 năm 2024;
5. Biên bản họp Hội đồng quản trị số 40/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 40A/NQ/HĐQT-UNI ngày 30/09/2024 về việc thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết và phương án bù đắp bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán;
6. Biên bản họp số 135/BBH/HĐQT-UNI ngày 13/05/2024 và Nghị quyết số 135A/NQ/HĐQT-UNI ngày 13/05/2024 của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt về việc Thông qua danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty; Thông báo số 59/2024/CV-UNI ngày 09/07/2024 về việc Đính chính Nghị Quyết 135A của Hội đồng quản trị;
7. Biên bản họp số 41/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết số 41A/NQ/HĐQT-UNI ngày 30/09/2024 của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt về việc thông qua triển khai hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ và thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
8. Văn bản cam kết số 137/CV-UNI/2024 ngày 13/05/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt về việc không vi phạm quy định sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp 2020;
9. Thông báo số 1544/BIDV.NKKN về việc thông báo tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ ngày 30/09/2024 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa;
10. Các tài liệu liên quan đến việc sử dụng vốn.

10.1. Hồ sơ pháp lý Dự Án Phú Quốc:

- Quyết định số 75/QĐ-BQLTPQ do Ban quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc ban hành ngày 04/11/2009 v/v Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp tại Hàm Ninh, Phú Quốc, quy mô 113.069 m²;
- Công văn số 61/BQLTPQ-XDCB do Ban quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc ban hành ngày 05/02/2013 v/v Chấp thuận đầu tư dự án khu dân cư biệt thự biển cao cấp Viễn Liên;
- Quyết định số 51/QĐ-BQLTPQ do Ban quản lý Đầu tư phát triển đảo Phú Quốc ban hành ngày 26/05/2014 v/v Giao đất cho Công ty cổ phần Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang để sử dụng vào mục đích đầu tư dự án Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên;
- Công văn số 558/BQLKKTQP-ĐĐ&XD do Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc ban hành ngày 14/04/2022 v/v Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với dự án Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;
- Công văn số 575/BQLKKTQP-ĐT&DN do Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc ban hành ngày 20/04/2022 v/v Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại ấp Bãi Vòng, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;
- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số DD357099 do UBND tỉnh Kiên Giang cấp ngày 29/04/2022;
- Quyết định số 49/QĐ-BQLKKTQP do Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc ban hành ngày 28/02/2023 v/v Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận chủ đầu tư;
- Quyết định số 121/QĐ-BQLKKTQP do Ban quản lý khu kinh tế Phú Quốc ban hành ngày 17/05/2024 v/v Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại ấp Bãi Vòng, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.



10.2. Hồ sơ phương án bù đắp bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:

- Hợp đồng tín dụng số BEN/22182 ngày 12/05/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt;
- 9 khế ước nhận nợ.

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 62/NQ/HĐQT-UNI ngày 09/07/2024.

Điều 3. Các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, người được Chủ tịch Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc ủy quyền hợp pháp (nếu có) và các phòng ban liên quan trong Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



KHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG