

Số: 13/2022/TTr-HĐQT

Nam Định, ngày 04 tháng 08 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ SAO THĂNG LONG

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- 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;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư Sao Thăng Long đã nhận được đơn xin từ nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát của ông Hà Tuấn Sơn vì lý do cá nhân. Đồng thời, HĐQT cũng đã nhận được yêu cầu của nhóm cổ đông sở hữu trên 10% cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty đề nghị bầu bổ sung thêm 01 thành viên vào Ban kiểm soát của Công ty.

Bởi vậy, kính trình ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát của Công ty CP Đầu tư Sao Thăng Long.

Cổ đông có hai phiếu để thực hiện biểu quyết liên quan đến vấn đề nêu trên là: (i) phiếu biểu quyết về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát, và (ii) phiếu bầu cử bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát.

Theo văn bản đề nghị của nhóm cổ đông nêu trên, nhóm cổ đông đề cử 01 thành viên vào Ban kiểm soát, cụ thể:

STT	Tên thành viên được đề cử	CMND/CCCD/Hộ chiếu	Trình độ
1	Nguyễn Trường Sơn	001082009783	Cử nhân kinh tế

Ngoài các ứng viên được nhóm cổ đông đề cử thì các cổ đông/nhóm cổ đông đáp ứng các điều kiện quy định tại Luật doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty cũng có quyền ứng cử/đề cử người để ĐHĐCĐ bầu bổ sung làm thành viên Ban kiểm soát.

Ứng viên ứng cử/được đề cử để bầu bổ sung làm thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Việc bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát sẽ được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu và bằng cách bỏ phiếu kín như được quy định tại Quy chế bầu cử đính kèm tài liệu họp ĐHĐCĐ.



Sau đây, Ban tổ chức ĐHĐCĐ sẽ giới thiệu tóm tắt các thông tin về người ứng cử/được đề cử đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty để các cổ đông xem xét bỏ phiếu bầu bổ sung vào Ban kiểm soát.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD, HCNS.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN ĐỨC HIẾU



Nam Định, ngày 04 tháng 08 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thay đổi ngành, nghề kinh doanh của Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ SAO THĂNG LONG

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- 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;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của Công ty

1. Để phục vụ mục đích phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bỏ ngành nghề đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau:

Stt	Mã ngành	Ngành nghề
1	2420	Sản xuất kim loại màu và kim loại quý Trừ sản xuất kim loại quý
2	4221	Xây dựng công trình điện
3	4620	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu(trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn ngô và các loại hạt ngũ cốc khác: hạt đậu đen, hạt đậu xanh, hạt đậu tương, thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản, nông, lâm sản nguyên liệu khác: bán buôn hạt, quả có dầu và sắn lát;
4	4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn quặng kim loại. Bán buôn sắt, thép. Bán buôn kim loại khác(trừ kim loại quý).

2. Để phục vụ mục đích phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bổ sung ngành nghề đăng ký kinh doanh, cụ thể như sau:



Stt	Mã ngành	Ngành nghề
1	4631	Bán buôn gạo, lúa mì, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ Chi tiết: Bán buôn gạo

3. Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty:

- Tổ chức thực hiện việc nghiên cứu, thay đổi, chi tiết hóa, áp dụng mã ngành phù hợp với quy định của pháp luật và quyết định các vấn đề khác có liên quan để đăng ký bổ sung, thay đổi các ngành nghề kinh doanh của Công ty như nêu trên.
- Lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện việc thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và quyết định việc ban hành Nghị quyết để tổ chức thực hiện nội dung thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty như nêu trên nhưng không muộn hơn 06 tháng kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty: Thực hiện sửa đổi Điều lệ của Công ty phù hợp với việc bổ sung và thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty như nêu trên. Giao cho Người đại diện theo pháp luật của Công ty hoàn thiện, ký, ban hành Điều lệ sửa đổi của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Giao và ủy quyền cho người đại diện theo pháp luật của Công ty hoàn thiện hồ sơ, ký ban hành các văn bản (gồm cả biên bản và nghị quyết) và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty như nêu trên.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD, HCNS.



NGUYỄN ĐỨC HIẾU



Số: 15/2022/TTr-HĐQT

Nam Định, ngày 04 tháng 08 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ SAO THĂNG LONG

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- 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;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của Công ty.

1. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua sửa đổi điều lệ Công ty với những thay đổi nội dung dự kiến sau:

- Sửa đổi khoản 1 điều 4:
+ Bỏ một số ngành nghề kinh doanh sau:

Stt	Mã ngành	Ngành nghề
1	2420	Sản xuất kim loại màu và kim loại quý Trừ sản xuất kim loại quý
2	4221	Xây dựng công trình điện
3	4620	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu(trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Bán buôn ngô và các loại hạt ngũ cốc khác: hạt đậu đen, hạt đậu xanh, hạt đậu tương, thức ăn và nguyên liệu làm thức ăn cho gia súc, gia cầm và thủy sản, nông, lâm sản nguyên liệu khác: bán buôn hạt, quả có dầu và sắn lát;
4	4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn quặng kim loại. Bán buôn sắt, thép. Bán buôn kim loại khác(trừ kim loại quý).



+ Bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh:

Stt	Mã ngành	Ngành nghề
1	4631	Bán buôn gạo, lúa mì, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ. Chi tiết: Bán buôn gạo

Nội dung cụ thể của Điều lệ dự kiến thay đổi được đính kèm Tờ trình này.

2. Giao và ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT Công ty thực hiện rà soát, sửa đổi, bổ sung nội dung cụ thể của Điều lệ phù hợp với những nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Sau khi hoàn thiện nội dung, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty được tổ chức ban hành Điều lệ chính thức của Công ty.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD, HCNS.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

NGUYỄN ĐỨC HIẾU

Số: 16/2022/TTr-HĐQT

Nam Định, ngày 25 tháng 08 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Dừng việc thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 và xây dựng phương án chào bán cổ phiếu mới

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ SAO THĂNG LONG

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- 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;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/03/2022;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long (“DST”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc dừng thực hiện phương án phát chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 đã được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/03/2022 và xây dựng phương án chào bán cổ phiếu mới với nội dung như sau:

1. Báo cáo tình hình thực hiện phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022

- Ngày 17/05/2022, DST đã thực hiện việc nộp hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”).
- Ngày 03/06/2022, UBCKNN đã có công văn trả lời DST, yêu cầu bổ sung một số nội dung để hoàn thiện hồ sơ phát hành.
- Ngày 29/07/2022, DST đã thực hiện bổ sung hồ sơ phát hành và đang chờ UBCK thẩm định hồ sơ.

2. Xây dựng phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ mới thay thế phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 đã được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/03/2022

Căn cứ vào tình hình thực tế và sau khi HĐQT xem xét cân đối lại nhu cầu vốn đầu tư phát triển của Công ty, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua việc dừng thực hiện phương án phát chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2022 đã được thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/03/2022.



HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án mới thay thế phương án chào bán cổ phiếu nói trên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN ĐỨC HIẾU



Số: 17/2022/TTr-HĐQT

Nam Định, ngày 25 tháng 08 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ SAO THĂNG LONG

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- 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;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long (“Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty với các nội dung như sau:

1. Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ (Phương án chào bán đính kèm).
2. Thời điểm thực hiện: Dự kiến trong Quý 4/2022 - Quý 1/2023.
3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến phương án chào bán khi có yêu cầu của cơ quan quản lý theo quy định.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhân:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD, VT.



NGUYỄN ĐỨC HIẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ SAO THĂNG LONG

Trụ sở chính: Số 13 Minh Khai, phường Nguyễn Du, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định

Điện thoại: 0228.3849498 – 0228.3845620. Fax: 02283839121.



PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ



NAM ĐỊNH, THÁNG 09/2022

CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO ĐỢT CHÀO BÁN

Phương án chào bán cổ phiếu này được trình tại Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long vào ngày 05/09/2022 Phương án này được xây dựng căn cứ vào:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long;
- Căn cứ Căn cứ vào tình hình hoạt động và kế hoạch đầu tư của Công ty CP Đầu tư Sao Thăng Long năm 2022 và các năm tiếp theo.

Nay xây dựng phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:

I. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kế hoạch tăng vốn năm 2022	: Tăng thêm dự kiến 675.000.000.000 đồng vốn điều lệ thông qua việc chào bán thêm 67.500.000 cổ phiếu. Lưu ý: Số lượng cổ phiếu thực tế chào bán có thể thay đổi sau khi được HĐQT tính toán lại dựa trên số liệu thực tế tại thời điểm chào bán.
Tên cổ phiếu chào bán	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	: 10.000 VNĐ/cổ phiếu
Mã chứng khoán	: DST
Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	: 67.500.000 cổ phiếu
Tổng giá trị chào bán dự kiến theo mệnh giá	: 675.000.000.000 đồng
Giá chào bán	: 10.000 đồng
Hình thức chào bán	: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
Đối tượng chào bán	: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư	: Là tổ chức hoặc cá nhân trong và ngoài nước là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có tiềm lực tài chính, cam kết đồng hành, hỗ trợ Công ty trong hoạt động quản trị và tài chính để phát triển Công ty và đảm bảo lợi ích cho các cổ đông; Là các nhà đầu tư có tỷ lệ sở hữu sau chào bán phù hợp theo quy định của pháp luật; Nhà đầu tư tổ chức đáp ứng quy định của pháp luật về công ty

mẹ con: Tổ chức chào bán không phải là công ty mẹ của tổ chức được chào bán cổ phiếu; hoặc cả hai tổ chức này không phải là các công ty con của cùng một công ty mẹ.

- Danh sách nhà đầu tư được mua cổ phiếu : Theo Danh sách đính kèm Phương án này.
- Ủy quyền cho HĐQT thay đổi số lượng cổ phần chào bán cho từng nhà đầu tư và thay đổi nhà đầu tư 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.
- 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 Phương án này đặt mua hết (nếu có). Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho 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 chào bán ban đầu trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.
- Thời gian chào bán dự kiến : Do HĐQT quyết định sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và được UBCKNN chấp thuận. Dự kiến trong Quý 4/2022 - Quý 1/2023.
- Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phần mới được chào bán riêng lẻ sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật, 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.
- Đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Mục đích chào bán : Chào bán thêm cổ phiếu nhằm mục đích nhận chuyển nhượng tài sản là Trung tâm thương mại Chợ Mơ.
- Phương án xử lý trong trường hợp chào bán cổ phiếu không thành công như dự kiến : Trong trường hợp số cổ phiếu đăng ký chào bán không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT cân nhắc bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua hình thức huy động khác như vay tổ chức tín dụng hoặc vay từ tổ chức/cá nhân khác phù hợp với quy định của pháp luật.
- Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết : Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu không được các nhà đầu tư đăng ký mua hết (nếu có), Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị tiếp tục chào bán cho các nhà

đầu tư khác có nhu cầu theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá chào bán ban đầu trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là: 675.000.000.000 đồng (*Sáu trăm bảy mươi lăm tỷ đồng*). Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng như sau:

1. Nhận chuyển nhượng tài sản là Trung tâm thương mại Chợ Mơ thuộc sở hữu của Công ty CP Đầu tư Trung Tâm Thương Mại Vina, cụ thể:

- Tài sản nhận chuyển nhượng: Trung tâm thương mại Chợ Mơ theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 845139 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/9/2018 thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Trung tâm Thương mại Vina.
- Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số C0822064-CT/MOOREAISHN-XD do Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISC phát hành ngày 15/08/2022. Tổng giá trị tài sản nhận chuyển nhượng: 675.000.000.000 đồng.

2. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể, quyết định cụ thể việc phân bổ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện chào bán cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của cổ đông.

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho HĐQT thực hiện kế hoạch sử dụng vốn, tiến hành thương thảo, đàm phán và quyết định ký kết Hợp đồng với Công ty CP Đầu tư Trung tâm Thương mại Vina để hoàn tất giao dịch nhận chuyển nhượng tài sản là Trung tâm thương mại Chợ Mơ. HĐQT được toàn quyền quyết định thời gian thực hiện hoàn tất công việc nêu trên.

III. Đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung

Toàn bộ số lượng cổ phiếu được chào bán thêm sẽ được đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán nơi Công ty đang niêm yết cổ phiếu trong thời hạn mà pháp luật quy định.

IV. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Ngoài các vấn đề ủy quyền cho Hội đồng quản trị được nêu cụ thể tại Phương án chào bán cổ phiếu và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trên đây, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị các nội dung sau đây:

- Quy định cụ thể phương án chào bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung Phương án chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu hoặc khi thấy cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty tại thời điểm chào bán để đảm bảo đợt chào bán được thành công;
- Quyết định lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư mua cổ phiếu trong đợt chào bán riêng lẻ, xử lý cổ phiếu chào bán không hết (nếu có);
- Quyết định xử lý số lượng cổ phiếu không phân phối hết cho các nhà đầu tư khác có nhu cầu theo

cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá chào bán ban đầu trên cơ sở đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ này của Công ty không vượt quá phạm vi của một đợt chào bán riêng lẻ và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành;

- Tổ chức thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc chào bán cổ phiếu theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) thay đổi mức vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty; và (ii) đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/đăng ký kinh doanh của Công ty; và (iii) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (iv) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán;
- Quy định cụ thể phương án sử dụng vốn khi thấy cần thiết hoặc khi có yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký chào bán cổ phiếu; Cân đối và phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu để sử dụng theo đúng mục đích được ĐHĐCĐ thông qua nhưng phải đảm bảo tiêu chí hoạt động của công ty, và chủ động điều chỉnh việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu cần thiết) cho phù hợp với thực tế của Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ kỳ gần nhất về các điều chỉnh /thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- Quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu, đăng ký, lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu và sử dụng vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
SAO THĂNG LONG
M.S.D.N: 0600004
T.P. NAM ĐỊNH - T. NAM ĐỊNH
NGUYỄN ĐỨC HIẾU



PHỤ LỤC

DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ MUA CỔ PHIẾU CHÀO BÁN RIÊNG LẼ

STT	Tên Nhà đầu tư	CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu được mua	Ghi chú
1	Bùi Minh Hiếu	001096004310	Tổ 2, Phú Diễn, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	4.500.000	
2	Vũ Thu Hương	031168002293	309 N14 K9, Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội	2.650.000	
3	Hoàng Thị Thùy Linh	012825989	Số 48- lô 5 Tân Lập, Quỳnh Lôi, Hà Nội	1.800.000	
4	Trương Minh Thúy	1195006139	26 Tổ 62 Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội	2.650.000	
5	Lương Tuấn Anh	001095022250	8 ngõ 119 Hồ Ba Mẫu, Đống Đa, Hà Nội	4.200.000	
6	Ma Kiên Huy	001097012522	334 Bạch Mai, Bạch Mai, Hai Bà Trưng, Hà Nội	4.150.000	
7	Nguyễn Anh Dương	0231094000111	4 Ngõ Hòa Bình, Thổ Quan, Đống Đa, Hà Nội	4.250.000	
8	Nguyễn Anh Tuấn	025087002057	13 TT CTVT Đường Sông số 1 Bạch Đằng, Bạch Đằng, Hà Nội	4.300.000	
9	Nguyễn Đức Anh	001095000251	12/189 NVC, Ngọc Lâm, Long Biên, Hà Nội	4.400.000	
10	Nguyễn Lan Phương	001191029816	TDP Đông Ngạc 1, Đông Ngạc, Bắc Từ Liêm, Hà nội	2.850.000	
11	Nguyễn Lê Quang Long	001099037805	15A Ngõ 133 Thái Hà, Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội	4.350.000	
12	Vũ Thanh Hòa	001189005427	Thôn 1, Cát Quế, Hoài Đức, Hà Nội	4.450.000	
13	Nguyễn Minh Chiến	001096011890	TDP Nhật Tảo 2, Đông Ngạc, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	2.670.000	
14	Nguyễn Minh Hiếu	0033098006524	Thôn Như Lân, Long Hưng, Văn Giang, Hưng Yên	2.660.000	
15	Nguyễn Tuấn Vũ	013195895	110 Thổ Quan, Đống Đa, Hà Nội	4.100.000	
16	Nguyễn Thành Công	001083039168	Thôn Ngải Cầu, An Khánh, Hoài Đức, Hà Nội	2.300.000	
17	Nguyễn Thanh Tuấn	001089032300	08 Hàng Quạt, Hàng Gai, Hoàn Kiếm, Hà Nội	2.750.000	
18	Phí Hạ Hòa	025097000018	P7-B5, TT Quân Đội, Tổ 30 Mai Dịch, Cầu Giấy, Hà Nội	2.700.000	
19	Trịnh Thảo Vân	001195001512	Số 53 Tổ 17 Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, Hà Nội	2.800.000	
20	Tổng Thị Huyền Trang	050733497	TT. Thuận Châu, Huyện Thuận Châu, Sơn La	2.970.000	
Tổng				67.500.000	

Số: 18/2022/TTr-HĐQT

Nam Định, ngày 05 tháng 09 năm 2022

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua các hợp đồng, giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng tài sản Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP ĐẦU TƯ SAO THĂNG LONG

Căn cứ:

- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- 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;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long (“DST”) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long với đối tác có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% trở lên tổng giá trị tài sản của DST ghi trong báo cáo tài chính công bố tại thời điểm gần nhất.
 - Thông qua việc ký kết hợp đồng, giao dịch giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Sao Thăng Long và Công ty Cổ phần Đầu tư Trung tâm Thương mại Vina.
 - Nội dung của hợp đồng giao dịch: DST nhận chuyển nhượng tài sản là Trung tâm thương mại Chợ Mơ theo GCN quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 845139 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/9/2018. Tài sản thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Trung tâm Thương mại Vina. Tổng giá trị tài sản nhận chuyển nhượng: 675.000.000.000 đồng.
2. Thời điểm thực hiện: Dự kiến trong Quý 4/2022 - Quý 1/2023.
3. Giao ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện quyết định, đàm phán các điều khoản cụ thể thông qua việc giao dịch căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và tiến hành các công việc/thủ tục liên quan đến việc ký kết và thực hiện hợp đồng, giao dịch, chuyển giao cổ phần và tài sản liên quan đến các giao dịch nêu trên.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét, thông qua.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN ĐỨC HIẾU