

Phụ lục VI
Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

(Issued with the Decision No 21/QĐ-SGDVN on December 21th , 2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Số: 16/2023/CBTT-UNI
No: 16/2023/CBTT-UNI

TP.HCM, ngày 16 tháng 11 năm 2023
Ho Chi Minh City, day 16 month 11 year 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
To: - Hanoi Stock Exchange;
- The State Securities Commission.

1. Tên tổ chức/Name of organization: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT**

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: UNI

- Địa chỉ/Address: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

- Điện thoại liên hệ/Tel.: 078 678 1977

Fax:

- E-mail: saomaiviet.uni@gmail.com

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Cập nhật tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường 2023 (Lần 2).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/11/2023 tại đường dẫn www.uninvest.vn/*This information was published on the company's website on 16/11/2023, as in the link www.uninvest.vn*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/ Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



Lan Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 165 /NQ/HĐQT-UNI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 11 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Điều chỉnh, bổ sung và ban hành tờ trình thay thế)

-----o0o-----

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 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 “ Điều lệ ”;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 164/BBH/HĐQT-UNI ngày 16/11/2023;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua điều chỉnh, bổ sung nội dung tờ trình số 01/2023/TTr-HĐQT-UNI ngày 27/10/2023 về Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu năm 2023 để tăng vốn điều lệ lên khoảng 556 tỷ đồng;
2. Ban hành Tờ trình mới số 01B/2023/TTr-HĐQT-UNI ngày 16/11/2023 thay thế Tờ trình số 01/2023/TTr-HĐQT-UNI ngày 27/10/2023.

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. 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



PHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG

Số: 018/2023/TT-ĐHQT-UNI

TP. HCM, ngày 16 tháng 11 năm 2023

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu năm 2023 để tăng vốn điều lệ lên khoảng 556 tỷ đồng)

Kính gửi: Đại Hội Đồng Cổ Đông

Công Ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt (“Công Ty” hoặc “UNI”)

- 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 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ ban hành Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Thông tư số 116/2020/TT-BTC của Bộ tài chính ban hành ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt (“**Điều Lệ**”);
- Căn cứ tình hình hoạt động kinh doanh của Công Ty;

Hội Đồng Quản Trị (“**ĐHQT**”) kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua “**Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ**” với các nội dung cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành (“**TCPH**”): Công Ty Cổ Phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt (“**Công Ty**” hoặc “**UNI**”)
- Mã chứng khoán: UNI (HNX)
- Niêm yết tại: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX)
- Địa chỉ trụ sở chính: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: 078 6781977
- Vốn điều lệ: 156.176.320.000 (một trăm năm mươi sáu tỷ một trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm hai mươi nghìn) đồng.
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 15.617.632 (mười lăm triệu sáu trăm mười bảy nghìn sáu trăm ba mươi hai) cổ phiếu

8. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 15.617.632 (mười lăm triệu sáu trăm mười bảy nghìn sáu trăm ba mươi hai) cổ phiếu
9. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

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: **40.000.000** (*Bốn mươi 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: **400.000.000.000 VND** (*Bốn trăm tỷ*) đồng.
9. Tổng số tiền huy động dự kiến: **400.000.000.000 VND** (*Bốn trăm tỷ*) đồng.
10. Thời gian chào bán dự kiến: 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 ký 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: Không quá 10 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, ĐHĐCĐ 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”).

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Giá trị dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ: 400.000.000.000 VND được sử dụng cho mục đích sau:

Nội dung	Số tiền dự kiến (Đồng)	Thời gian dự kiến
Đầu tư phát triển Dự án Phú Quốc	400.000.000.000	Năm 2023 - 2024
TỔNG	400.000.000.000	

Trong quá trình triển khai hồ sơ chào bán cổ phiếu của Công Ty, trong trường hợp phương án sử dụng vốn cần có sự điều chỉnh, HĐQT sẽ trao đổi và thông qua việc điều chỉnh nhằm đảm bảo phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh thực tế tại Công Ty, đồng thời báo cáo/xin phép ĐHĐCĐ hoặc các cơ quan quản lý liên quan (nếu cần).

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

STT	Số CV	Ngày cấp	Đơn vị cấp	Loại chứng từ
1	25/QĐ-BQLPTPQ	29/06/2009	UBND Tỉnh Kiên Giang - Ban quản lý ĐTPT Đảo Phú Quốc	Quyết định vv phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng KDC và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại Hàm Ninh, Phú Quốc quy mô 10,50 ha - tỷ lệ 1/500
2	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 KDC và Biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại Phú Quốc, quy mô 113.069 m ² - tỷ lệ 1/500
3	105/TB-UBND	19/03/2010	UBND Huyện Phú Quốc	Thông báo vv thu hồi đất bồi thường, giải phóng mặt bằng khu vực quy hoạch xd kdc và biệt thự Viễn Liên - tỷ lệ 1/500
4	36/GXN-UBND	07/06/2010	UBND Huyện Phú Quốc	Giấy xác nhận đăng ký bản cam kết bảo vệ môi trường của dự án biệt thự biển cao cấp Viễn Liên
5	09/TD-PCCC	07/01/2011	Phòng CS PCCC	Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy
6	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
7	47/QĐ-BQLPTPQ	19/06/2013	UBND Tỉnh Kiên Giang - Ban quản lý ĐTPT Đảo Phú Quốc	Quyết định vv phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 KDC và biệt thự biển Viễn Liên quy mô 51.377 m ²

STT	Số CV	Ngày cấp	Đơn vị cấp	Loại chứng từ
8	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 KDC và biệt thự Viễn Liên
9	165/TD-PCCC	20/11/2015	CA tỉnh Kiên Giang - PCS PCCC và CNCH	Giấy chứng nhận thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy
10	421/BQLKKTQP-QLĐĐ&XD	22/03/2022	UBND Tỉnh Kiên Giang - Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc	CV vv hỗ trợ hoàn thiện thủ tục liên quan tới dự án khu dân cư Viễn liên
11	558/BQLKKTQP-ĐĐ&XD	14/04/2022	UBND Tỉnh Kiên Giang - Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc	CV vv cấp giấy chứng nhận QSD đất phần diện tích đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với dự án Viễn Liên
12	575/BQLKKTQP-ĐT&DN	20/04/2022	UBND Tỉnh Kiên Giang - Ban quản lý Khu kinh tế Phú Quốc	CV vv điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư biệt thự Viễn Liên
13	GCN QSĐĐ số DD357099	29/04/2022	UBND tỉnh Kiên Giang	GCN QSĐĐ cho diện tích: 44.804,1m ²
14	49/QĐ-BQLKKTQP	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

Tiến độ pháp lý Dự Án Phú Quốc dự kiến:

NỘI DUNG CÔNG VIỆC	TIẾN ĐỘ DỰ KIẾN
Điều chỉnh, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500	11/2023
Báo cáo đánh giá tác động môi trường/Giấy phép môi trường	12/2023
Thẩm duyệt Phòng cháy chữa cháy	12/2023

NỘI DUNG CÔNG VIỆC	TIẾN ĐỘ DỰ KIẾN
Thẩm định thiết kế cơ sở	12/2023
Thẩm định, phê duyệt thiết kế kỹ thuật thi công	12/2023
Hoàn thành thủ tục giao đất, cho thuê đất và nghĩa vụ tài chính về đất	Quý I/2024
Xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện Dự án	Quý I/2024
Xin giấy phép xây dựng	Quý I/2024

2. Phân bổ nguồn vốn thu được từ chào bán cổ phiếu:

Nguồn vốn huy động được từ đợt chào bán phụ thuộc vào nhiều yếu tố: sự hấp dẫn của cổ phiếu, biến động của thị trường chứng khoán, biến động của nền kinh tế, v.v. Do vậy trong trường hợp không huy động được đủ số tiền dự kiến phát hành theo phương án phát hành cổ phiếu nêu trên, Công Ty sẽ sử dụng nguồn vốn khác như vốn vay từ các tổ chức, cá nhân khác hoặc nguồn tiền thu được từ các hoạt động kinh doanh của Công Ty để đảm bảo thực hiện đầy đủ các mục đích sử dụng vốn của Công Ty, phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Thông qua phương án đầu tư phát triển Dự án Khu dân cư và biệt thự biển Viễn Liên và phương án sử dụng vốn chi tiết từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2023:

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư số 49/QĐ-BQLKKTQP của Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc (cấp lần đầu ngày 28/02/2023), Hội đồng quản trị thông qua Phương án đầu tư phát triển Dự án Khu dân cư và biệt thự biển Viễn Liên tại Xã Hàm Ninh, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang (“Dự Án Phú Quốc”) và Phương án sử dụng vốn chi tiết từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2023, chi tiết như sau:

DVT: Nghìn đồng

STT	Chỉ tiêu	Chi phí	Kế hoạch chi đầu tư trong giai đoạn 2023 – 2024	Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ cổ phiếu phát hành thêm (giai đoạn 2023-2024)
	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ	779.962.706	450.404.740	400.000.000
	<i>Trong đó:</i>			
1	Chi phí đất (thuế, phí, lệ phí...)	140.701.141	-	-
2	Chi phí xây dựng	484.978.230	337.659.694	299.872.239
3	Chi phí thiết bị	68.284.220	54.743.445	48.617.113
4	Chi phí quản lý dự án	5.532.625	2.932.291	2.604.139
5	Chi phí tư vấn, thiết kế, khảo sát	11.065.249	7.635.022	6.780.587
6	Chi phí pháp lý	5.532.625	2.434.355	2.161.926
7	Chi phí dự phòng	5.753.929	4.054.048	3.600.360
8	Chi phí VAT	58.114.688	40.945.885	36.363.636

4. Thông qua phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2023

- Căn cứ Cam kết góp vốn của các Nhà đầu tư, tổng số vốn cam kết của các Nhà đầu tư như sau:

- + Bà Phan Hồng Mỹ Phương – Chủ tịch Hội đồng quản trị, cam kết mua 9.000.000 (chín triệu) cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2023.
- + Ông Lê Hoàng Sơn – Kế toán trưởng, cam kết mua 9.000.000 (chín triệu) cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2023.
- + Bà Hoàng Thị Nhung – Thành viên Ban Kiểm soát, cam kết mua 9.000.000 (chín triệu) cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2023.
- Tổng số cổ phần được cam kết góp vốn là 27.000.000 (hai mươi bảy triệu), tương đương với 270.000.000.000 (hai trăm bảy mươi tỷ) Đồng, tính theo mệnh giá.
- Căn cứ Nghị Quyết ĐHĐCĐ 205B, Hội đồng quản trị 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)

IV. NỘI DUNG ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG PHÊ DUYỆT THÔNG QUA VÀ ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt thông qua:

- Phương án chào bán nêu tại mục II Tờ trình này,
- Phương án sử dụng vốn nêu tại mục III Tờ trình này,
- Quyết định phê duyệt các giao dịch có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên theo báo cáo tài chính gần nhất (hoặc một tỷ lệ khác được điều chỉnh theo Điều lệ Công Ty theo từng thời kỳ) đối với các giao dịch được nêu tại Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tại Mục III nêu trên.

Đồng thời, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Cụ thể như sau:

- Lựa chọn Tổ chức Tư vấn hồ sơ chào bán cổ phiếu, quyết định về mức phí tư vấn và các chi phí khác nhằm hoàn tất các thủ tục theo quy định của pháp luật về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua (nếu cần);
- Điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ nhằm đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Chủ động tìm kiếm Nhà đầu tư đáp ứng được các tiêu chí đã nêu tại Điều 15, Mục II Tờ trình này.
- Điều chỉnh, thông qua phương án xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) theo quy định của pháp luật;



- Quyết định việc ưu tiên phân bổ, sử dụng nguồn vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu cho các mục đích sử dụng vốn; chủ động lựa chọn thời gian triển khai giải ngân; điều chỉnh các nội dung tại phương án sử dụng vốn, mục đích sử dụng vốn để phù hợp với tình hình kinh doanh, thực tế giao dịch trên cơ sở đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty và quyền lợi của cổ đông và báo cáo lại tại ĐHĐCĐ gần nhất, tuân thủ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Lựa chọn và quyết định phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ các đợt chào bán;
- Chủ động lựa chọn thời điểm chào bán cổ phiếu, xây dựng và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu gửi cho các cơ quan có thẩm quyền. Trong trường hợp các cơ quan này yêu cầu phải sửa đổi, bổ sung thì HĐQT được phép quyết định sửa đổi, bổ sung theo khuyến nghị/đề nghị của các cơ quan có thẩm quyền. Công ty phải thực hiện công bố thông tin theo quy định đối với những nội dung sửa đổi, bổ sung này;
- Nghiên cứu, đàm phán và quyết định lựa chọn các Nhà đầu tư cho đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ (nếu có thay đổi) theo các tiêu chí lựa chọn được nêu tại phương án phát hành này, bao gồm nhưng không giới hạn về danh sách, số lượng nhà đầu tư, số lượng chứng khoán từng nhà đầu tư được phân phối,...
- Điều chỉnh thời điểm thực hiện đợt chào bán tùy theo tình hình thực tế của Công ty và diễn biến của thị trường;
- Thực hiện thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, số lượng cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi kết thúc các đợt chào bán;
- Thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Thực hiện thay đổi nội dung đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) trên cơ sở kết quả chào bán thực tế;
- Các công việc khác có liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ hợp với các quy định của pháp luật có liên quan.

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 Mục I 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.

V. NỘI DUNG KHÁC

Tờ trình này sửa đổi, bổ sung cho Tờ trình số 01/2023/TTr-HĐQT-UNI ngày 27/10/2023

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua.

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



Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

PHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG

