

Số: 05 /2026/TTr-ĐHĐCĐ/PVIN

Ninh Bình, ngày 19 tháng 6 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v: *Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ Công ty*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp năm 2020 và hệ thống văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess (“**Công ty**”);
- Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét thông qua Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua (“**Phương Án Chào Bán**”) để tăng vốn điều lệ Công ty với các nội dung như sau:

A. SỰ CẦN THIẾT CỦA VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Việc tăng vốn điều lệ từ **891,236 tỷ đồng** lên **2.673,708 tỷ đồng** là cần thiết và có ý nghĩa quan trọng nhằm tăng quy mô vốn điều lệ của Công ty, nâng cao năng lực tài chính, năng lực hoạt động để tiếp tục thực hiện các dự án đầu tư của Công ty trong năm 2026 và các năm tiếp theo, từ đó tạo nền tảng để tăng khả năng cạnh tranh trong các hoạt động kinh doanh của Công ty.

B. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/Cổ phiếu
- Vốn điều lệ tại thời điểm hiện tại : **891.236.000.000 đồng** (Tám trăm chín mươi một tỷ hai trăm ba mươi sáu triệu đồng)
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành : **89.123.600** (Tám mươi chín triệu một trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm) cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành : **89.123.600** (Tám mươi chín triệu một trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm) cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán thêm : **178.247.200** (Một trăm bảy mươi tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm) cổ phiếu
- Tổng giá trị chào bán dự kiến (theo mệnh giá) : **1.782.472.000.000 đồng** (Một nghìn bảy trăm tám mươi hai tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu đồng)

9. Giá chào bán : **10.000** (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
10. Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi chào bán : **267.370.800** (Hai trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi nghìn tám trăm) cổ phiếu
11. Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán : **2.673.708.000.000** đồng (Hai nghìn sáu trăm bảy mươi ba tỷ bảy trăm linh tám triệu đồng)
12. Phương thức chào bán : Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
13. Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong Sổ đăng ký cổ đông của Công ty
14. Tỷ lệ thực hiện quyền : **1:2** (Tại ngày chốt danh sách cổ đông được quyền ưu tiên mua cổ phiếu, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phần sẽ có 01 quyền mua. Cổ đông sở hữu 01 quyền mua được mua 02 cổ phần mới)
15. Chuyển nhượng quyền mua : Cổ đông hiện hữu có tên trong Sổ đăng ký cổ đông của Công ty có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định (chậm nhất trong 05 (năm) ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp tiền mua).
- Quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần duy nhất (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.
- Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 200 cổ phần sẽ được hưởng 200 quyền mua. Cổ đông A có thể chuyển nhượng 100 quyền mua cho nhà đầu tư B và chuyển nhượng 100 quyền mua cho nhà đầu tư C. Nhà đầu tư B và C không được chuyển nhượng tiếp quyền mua cho người thứ ba.
16. Nguyên tắc làm tròn và phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ : Cổ phiếu được chào bán theo tỷ lệ **1:2** nên không phát sinh phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ.

17. Phương án xử lý số cổ phiếu chưa phân phối hết : Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu sẽ được HĐQT chào bán cho nhà đầu tư khác (bao gồm các cổ đông hiện hữu khác) với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua và bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty, hoặc chấm dứt đợt chào bán theo quyết định của HĐQT.
- HĐQT quyết định việc chào bán, xây dựng tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư khác có nhu cầu mua số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu chưa phân phối hết.
- Trường hợp hết thời hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (gồm cả thời gian gia hạn nếu có) mà cổ phiếu vẫn chưa được phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT quyết định kết thúc đợt chào bán.
18. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu : Không áp dụng
19. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu mà cổ đông sở hữu sau khi thực hiện quyền mua sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.
20. Thời gian chào bán dự kiến : Trong năm 2026 đến hết quý II/2027 sau khi Phương Án Chào Bán được ĐHĐCĐ thông qua. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm chào bán thích hợp.

C. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Nguồn vốn thu được từ đợt chào bán dự kiến sẽ được sử dụng nhằm tăng quy mô vốn điều lệ của Công ty để thanh toán vốn góp theo Hợp đồng hợp tác hợp tác đầu tư với Công ty TNHH TCG Land và đảm bảo nhu cầu nguồn vốn đầu tư các hạng mục công trình của dự án Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng. Cụ thể:

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền (VND)
1	Thanh toán vốn góp theo Hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư số 09A/2020/HĐNT/TCGL-PVIN chốt đến 31/3/2026. Cụ thể:	772.406.641.278
	+ Đầu tư sân golf Hoàng Hậu	

STT	Mục đích sử dụng	Số tiền (VND)
	+ Đầu tư Phân khu zone 2	
	+ Đầu tư Phân khu zone 3	
	+ Đầu tư Phân khu zone 4	
	+ Đầu tư Phân khu zone 6	
	+ Đầu tư cải tạo nhà cầu lạc bộ	
	+ Các công trình khác	
2	Đầu tư một số công trình thuộc giai đoạn 3 của dự án Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng	1.010.065.358.722
	Tổng cộng	1.782.472.000.000

D. ỦY QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Ngoài các nội dung ủy quyền đã đề cập, ĐHĐCD chấp thuận/đồng ý phê duyệt việc ủy quyền/phân quyền/giao nhiệm vụ cho Hội đồng quản trị Công ty thêm các nội dung sau:

- Thực hiện việc chào bán cổ phiếu và quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phần theo Phương Án Chào Bán.
- Quyết định chi tiết nội dung Phương Án Chào Bán cổ phiếu và/hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi Phương Án Chào Bán khi cần thiết theo tình hình thực tế Công ty hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo đợt chào bán được thành công cũng như việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phiếu sau khi được ĐHĐCD thông qua Phương Án Chào Bán.
- Thực hiện xử lý cổ phiếu lẻ, phần lẻ cổ phần, cổ phiếu mà cổ đông từ chối mua.
- Thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, thời điểm giải ngân nguồn vốn, mục đích sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết, phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Khi thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán, HĐQT báo cáo tại ĐHĐCD tại cuộc họp gần nhất.
- Tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới.
- Thông qua và triển khai các công việc, thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi vốn điều lệ trong Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần thực tế chào bán sau khi hoàn thành đợt chào bán.

Trong phạm vi ủy quyền nêu trên, Hội đồng quản trị được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc thực hiện (các) công việc nêu trên phù hợp với quy định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT.

