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: 34/2024/CBTT-UNI No: 34/2024/CBTT-UNI	*TP.HCM, ngày 03 tháng 04 năm 2024* *Ho Chi Minh City, day 03 month 04 year 2024*

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:*

Ngày 03/04/2024, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt công bố thông tin cập nhật Tài liệu Hồ sơ tăng vốn năm 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/04/2024 tại đường dẫn www.saomaiviet.vn/*This information was published on the company's website on 03/04/2024, as in the link www.saomaiviet.com*

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:*

- Tài liệu Hồ sơ tăng vốn năm 2024

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, positon, and seal)

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
DN: C=VN, L=TPHCM, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0301401291
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024.04.03 16:33:02 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 12.1.2

M.S.D.N: 0301401291 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
QUẬN 4 - T.P HỒ CHÍ MINH

Vũ Thị Như Mai

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**
	----------o0o----------
Số: 34 /BBH/HĐQT-UNI	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2024*

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

V/v Thông qua danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty

I. Các căn cứ:

- *Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *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;*
- *Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt ("**Điều lệ**");*
- *Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thường niên năm 2023 số 205B/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20/05/2023 của Công ty ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 205B**");*
- *Nghị quyết số 143A/NQ/HĐQT-UNI ngày 19/03/2024 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 tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ.*

II. Tên, địa chỉ trụ sở chính; giấy phép đăng ký kinh doanh:

- Tên doanh nghiệp: **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.
- 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.

III. Thời gian và địa điểm họp:

- Thời gian họp: Bắt đầu lúc: 8 giờ 30 phút, ngày 03 tháng 04 năm 2024.

- Địa điểm họp: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

IV. Thành phần tham dự:

1. Bà: Phan Hồng Mỹ Phương : Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Bà: Vũ Thị Như Mai : Thành viên Hội đồng quản trị
3. Bà: Nguyễn Thị Lệ Thanh : Thành viên Hội đồng quản trị

Số thành viên vắng mặt: 0

Số thành viên dự họp đạt 100% số thành viên Hội đồng quản trị ("**HĐQT**"), đủ điều kiện tiến hành cuộc họp HĐQT.

- Chủ tọa cuộc họp: Bà Phan Hồng Mỹ Phương - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Thư ký cuộc họp: Ông/Bà: Lê Hoàng Anh

V. Mục đích cuộc họp:

Hội đồng quản trị họp bàn về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty, cụ thể: Thông qua việc điều chỉnh/thay đổi danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty.

VI. Các vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp:

A. Thông qua việc điều chỉnh/thay đổi danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty, cụ thể như sau:

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	Phan Hồng Mỹ Phương	066190016593	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	9.000.000	16,18%	Chủ tịch HĐQT
2	Lê Hoàng Sơn	051086000117	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	9.000.000	16,18%	Kế toán trưởng

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				
3	Hoàng Thị Nhung	070193007209	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	9.000.000	16,18%	Thành viên Ban kiểm soát
Tổng cộng						**27.000.000**	**48,54%**	

Danh sách nhà đầu tư được thông qua tại Biên bản họp số 143/BBH/HĐQT-UNI ngày 19/03/2024 và Nghị quyết số 143A/NQ/HĐQT-UNI ngày 19/03/2024 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 tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ hết hiệu lực thi hành kể từ ngày Biên bản họp này được thông qua.

B. Kết quả biểu quyết thông qua:

Sau khi thảo luận, Hội đồng quản trị thống nhất biểu quyết thông qua các nội dung như trên.

<u>Kết quả biểu quyết:</u>

Stt	Hội đồng quản trị	Chức vụ	Kết quả biểu quyết		
			Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Bà Phan Hồng Mỹ Phương (*)	Chủ tịch HĐQT			
2	Bà Vũ Thị Như Mai	Thành viên HĐQT	x		
3	Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh	Thành viên HĐQT	x		

(*) Bà Phan Hồng Mỹ Phương là Nhà đầu tư tham gia Đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty nên không có quyền biểu quyết.

- Số phiếu biểu quyết tán thành : 2/2 phiếu, đạt 100%
- Số phiếu biểu quyết không tán thành : 0/2 phiếu, đạt 0%

- Số phiếu không có ý kiến : 0/2 phiếu, đạt 0%

Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ cùng ngày, Biên bản họp được đọc trước Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị biểu quyết thông qua nội dung biên bản với tỷ lệ tán thành 100% ./.

THƯ KÝ CUỘC HỌP	**CHỦ TỌA**
LÊ HOÀNG ANH	**PHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG**
THÀNH VIÊN HĐQT	**THÀNH VIÊN HĐQT**
VŨ THỊ NHƯ MAI	**NGUYỄN THỊ LỆ THANH**

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
---	**----------o0o----------**
Số: 34A/NQ/HĐQT-UNI	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2024*

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty

---------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 17/06/2020 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 2023 số 205B/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20/05/2023 của Công Ty ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 205B**");*
- *Căn cứ Biên bản họp số 34 /BBH/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 của Hội đồng quản trị Công Ty về việc Thông qua danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty.*

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của 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	Phan Hồng Mỹ Phương	066190016593	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	9.000.000	16,18%	Chủ tịch HĐQT
2	Lê Hoàng Sơn	051086000117	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	9.000.000	16,18%	Kế toán trưởng
3	Hoàng Thị Nhung	070193007209	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	9.000.000	16,18%	Thành viên Ban kiểm soát
Tổng cộng						**27.000.000**	**48,54%**	

~~**Điều 2.**~~

Điều 2. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 143A/NQ/HĐQT-UNI ngày 19/03/2024.

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

M.S.D.N: 0301401291 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
QUẬN 4 - T.P HỒ CHÍ MINH

PHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG

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**
	----------o0o----------
Số: 36/BBH/HĐQT-UNI	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2024*

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

I. Các căn cứ:

- *Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *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;*
- *Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt ("**Điều lệ**");*
- *Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thường niên năm 2023 số 205B/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20/05/2023 của Công ty ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 205B**").*

II. Tên, địa chỉ trụ sở chính; giấy phép đăng ký kinh doanh:

- Tên doanh nghiệp: **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.
- 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.

III. Thời gian và địa điểm họp:

- Thời gian họp: Bắt đầu lúc: 8 giờ 30 phút, ngày 03 tháng 04 năm 2024.
- Địa điểm họp: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

IV. Thành phần tham dự:

1. Bà: Phan Hồng Mỹ Phương : Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Bà: Vũ Thị Như Mai : Thành viên Hội đồng quản trị
3. Bà: Nguyễn Thị Lệ Thanh : Thành viên Hội đồng quản trị

Số thành viên vắng mặt: 0

Số thành viên dự họp đạt 100% số thành viên Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**"), đủ điều kiện tiến hành cuộc họp HĐQT.

- Chủ tọa cuộc họp: Bà Phan Hồng Mỹ Phương - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Thư ký cuộc họp: Bà: Lê Hoàng Anh

V. Mục đích cuộc họp:

Hội đồng quản trị họp bàn về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty.

VI. Các vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp:

A. 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 034 ngày 03/04/2024 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 và 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 2023 số 205B/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20 tháng 05 năm 2023 kèm theo Tờ trình số 05B/2023/TTr-HĐQT-UNI ngày 16 tháng 05 năm 2023 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 2023 để tăng vốn điều lệ lên khoảng 556 tỷ đồng;
4. Biên bản họp số 34/BBH/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 và Nghị quyết số 34A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 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;
5. Biên bản họp số 37/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết số 37A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2023 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;

6. Biên bản họp Hội đồng quản trị số 35/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 35A/NQ/HĐQT-UNI Ngày 03/04/2024 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;
7. Văn bản cam kết số 71/CV-UNI/2023 ngày 06/07/2023 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;
8. Thông báo số 2116 về việc thông báo tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ ngày 13/10/2023 và Thông báo số tài khoản mới giao dịch tại ngân hàng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa;
9. Các tài liệu liên quan đến việc sử dụng vốn:

9.1. Hồ sơ pháp lý Dự Án Phú Quốc:

- Quyết định số 75/QĐ-BQLPTPQ 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/BQLPTPQ-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 49/QĐ-BQLKKTPQ 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 51/QĐ-BQLPTPQ 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/BQLKKTPQ-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.

9.2. 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.

B. Kết quả biểu quyết thông qua:

Sau khi thảo luận, Hội đồng quản trị thống nhất biểu quyết thông qua các nội dung như trên.

Kết quả biểu quyết:

Stt	Hội đồng quản trị	Chức vụ	Kết quả biểu quyết		
			Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Bà Phan Hồng Mỹ Phương (*)	Chủ tịch HĐQT			
2	Bà Vũ Thị Như Mai	Thành viên HĐQT	x		
3	Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh	Thành viên HĐQT	x		

(*) Bà Phan Hồng Mỹ Phương là Nhà đầu tư tham gia Đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty nên không có quyền biểu quyết.

- Số phiếu biểu quyết tán thành : 2/2 phiếu, đạt 100%
- Số phiếu biểu quyết không tán thành : 0/2 phiếu, đạt 0%
- Số phiếu không có ý kiến : 0/2 phiếu, đạt 0%

Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ cùng ngày, Biên bản họp được đọc trước Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị biểu quyết thông qua nội dung biên bản với tỷ lệ tán thành 100% ./.

THƯ KÝ CUỘC HỌP	CHỦ TỌA
LÊ HOÀNG ANH	PHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG
THÀNH VIÊN HĐQT	THÀNH VIÊN HĐQT
VŨ THỊ NHƯ MAI	NGUYỄN THỊ LỆ THANH

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**
	----------o0o----------
Số: 36A/NQ/HĐQT-UNI	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 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 2023 số 205B/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20/05/2023 của Công ty ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 205B**");*
- *Căn cứ Biên bản họp số 36/BBH/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2023 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 034 ngày 03/04/2024 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 và 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 2023 số 205B/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20 tháng 05 năm 2023 kèm theo Tờ trình số 05B/2023/TTr-HĐQT-UNI ngày 16 tháng 05 năm 2023 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 2023 để tăng vốn điều lệ lên khoảng 556 tỷ đồng;
4. Biên bản họp số 34/BBH/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 và Nghị quyết số 34A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt về việc Thông qua điều chỉnh danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty;
5. Biên bản họp số 37/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết số 37A/NQ/HĐQT-UNI ngày 06/07/2023 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;
6. Biên bản họp Hội đồng quản trị số 35/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 35A/BBH/HĐQT-UNI Ngày 03/04/2024 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;
7. Văn bản cam kết số 71/CV-UNI/2023 ngày 06/07/2023 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;
8. Thông báo số 2116 về việc thông báo tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ ngày 13/10/2023 và Thông báo số tài khoản mới giao dịch tại ngân hàng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa.
9. Các tài liệu liên quan đến việc sử dụng vốn.

9.1. Hồ sơ pháp lý Dự Án Phú Quốc:

- Quyết định số 75/QĐ-BQLPTPQ 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/BQLPTPQ-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 49/QĐ-BQLKKTPQ 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 51/QĐ-BQLPTPQ 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/BQLKKTPQ-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;
- ấp Viễn Liên tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang;

9.2. 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 312/NQ/HĐQT-UNI ngày 30/11/2023, Nghị quyết 162A/NQ/HĐQT-UNI ngày 16/11/2023, Nghị quyết số 69A/NQ/HĐQT-UNI ngày 06/07/2023, Nghị quyết số 132A/NQ/HĐQT-UNI ngày 17/10/2023 và Nghị quyết số 144A/NQ/HĐQT-UNI ngày 19/03/2024.

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

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

PHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG

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: 034	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 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

1. Tên tổ chức phát hành: **Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt**
2. 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.
3. Điện thoại: 078 6781977

   Fax:

   Website: https://www.uninvest.vn/
4. 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 .
5. Mã cổ phiếu: UNI
6. 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
7. 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.
8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có.
9. 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 205B/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20 tháng 05 năm 2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 205B**") và thông tin cụ thể tại Tờ trình số 05B/2023/TTr-HĐQT-UNI ngày 16 tháng 05 năm 2023, Đại hội đồng cổ đông 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 (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 (*hai trăm bảy mươi tỷ*) đồng.
9. Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 178,01% (*một trăm bảy mươi tám phẩy không một 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 205B, Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") của Tổ Chức Phát Hành đã uỷ quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phê duyệt phương án sử dụng vốn chi tiết từ đợt chào bán.

Căn cứ theo Nghị quyết số 35A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 của Hội đồng quản trị Công ty về việc phê duyệt phương án sử dụng vốn chi tiết từ đợt chào bán, toàn bộ số tiền huy động được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ được dùng để 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**"), cụ thể như sau:

ĐVT: 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)	Thời gian thực hiện/giải ngân dự kiến
	TỔNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ	**779.962.706**	**450.404.740**	**270.000.000**	Trong năm 2023 và/hoặc 2024
	Trong đó:				
1	Chi phí đất (thuế, phí, lệ phí…)	140.701.141	-	-	
2	Chi phí xây dựng	484.978.230	337.659.694	202.413.761	
3	Chi phí thiết bị	68.284.220	54.743.445	32.816.551	
4	Chi phí quản lý dự án	5.532.625	2.932.291	1.757.794	
5	Chi phí tư vấn, thiết kế, khảo sát	11.065.249	7.635.022	4.576.896	
6	Chi phí pháp lý	5.532.625	2.434.355	1.459.300	
7	Chi phí dự phòng	5.753.929	4.054.048	2.430.243	

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)	Thời gian thực hiện/giải ngân dự kiến
8	Chi phí VAT	58.114.688	40.945.885	24.545.454	

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.

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: Không quá 10 Nhà đầu tư;
3. ĐHĐCĐ uỷ 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, 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;
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 34A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024, 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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ: 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 4 và 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 và 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 2023 số 205B/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20 tháng 05 năm 2023 kèm theo Tờ trình số 05B/2023/TTr-HĐQT-UNI ngày 16 tháng 05 năm 2023 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 2023 để tăng vốn điều lệ lên khoảng 556 tỷ đồng;

3. Biên bản họp số 34/BBH/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 và Nghị quyết số 34A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 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;
4. Biên bản họp số 37/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết số 37A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 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;
5. Biên bản họp Hội đồng quản trị số 35/BBH/HĐQT-UNI và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 35A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 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. Thông báo số 2116 về việc thông báo tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ ngày 13/10/2023 và Thông báo số tài khoản mới giao dịch tại ngân hàng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa;
7. Công văn số 71/CV-UNI/2023 ngày 06/07/2023 về việc cam kết không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp 2020;
8. Biên bản họp số 36/BBH/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 và Nghị quyết số 36A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 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;
9. **Các tài liệu liên quan đến việc sử dụng vốn bao gồm:**

9.1. Hồ sơ pháp lý Dự Án Phú Quốc:

- Quyết định số 75/QĐ-BQLPTPQ 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/BQLPTPQ-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 49/QĐ-BQLKKTPQ 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 51/QĐ-BQLPTPQ 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/BQLKKTPQ-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;

9.2. 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.

Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ này thay thế Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 70 ngày 06/07/2023, Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 79 ngày 07/09/2023, Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 1210 ngày 17/10/2023, Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 160A ngày 30/11/2023, Giấy đăng ký chào bán cổ phiêu riêng lẻ số 160 ngày 16/11/2023 và Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 193 ngày 19/03/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt;

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0301401191 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
QUẬN 4 - T.P HỒ CHÍ MINH

VŨ THỊ NHƯ MAI

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

(Được thông qua tại Nghị quyết số 34A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 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	Phan Hồng Mỹ Phương	066190016593	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	9.000.000	16,18%	Chủ tịch HĐQT
2	Lê Hoàng Sơn	051086000117	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	9.000.000	16,18%	Kế toán trưởng
3	Hoàng Thị Nhung	070193007209	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư trong nước	0	9.000.000	16,18%	Thành viên Ban kiểm soát
Tổng cộng						**27.000.000**	**48,54%**	

CÔNG TY CỔ PHẦN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
--------o0o-------	--------o0o-------
Số: 035/2024/CV-UNI	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2024*
V/v Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của UNI	

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước

- Vụ Quản Lý Chào Bán Chứng Khoán

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt ("**Tổ Chức Phát Hành**" hoặc "**UNI**" hoặc "**Công Ty**") xin gửi lời chào trân trọng và lời cám ơn chân thành đến Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước ("**UBCKNN**") và Vụ Quản Lý Chào Bán Chứng Khoán vì đã hỗ trợ chúng tôi trong thời gian vừa qua.

Tiếp theo Công văn số 194/2024/CV-UNI ngày 19/03/2024, Công văn số 313/2023/CV-UNI ngày 30/11/2023, Công văn số 79/2023/CV-UNI ngày 07/09/2023, Công văn số 171/2023/CV-UNI ngày 17/10/2023 của Công Ty phúc đáp Công văn số 4999/UBCK-QLCB ngày 26/07/2023 của UBCKNN ("**Công Văn 4999**") về việc Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của UNI và Công văn số 161/2023/CV-UNI ngày 16/01/2024 của Công Ty phúc đáp Công văn số 320/UBCK-QLCB ngày 11/01/2024 ("**Công Văn 320**") về việc Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của UNI, Công Ty xin giải trình, bổ sung, điều chỉnh và làm rõ thêm một số nội dung, chi tiết như sau:

1. Về danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán:

Căn cứ Công văn số 161/2023/CV-UNI ngày 16/01/2024 của Công Ty phúc đáp Công văn số 320/UBCK-QLCB ngày 11/01/2024 ("**Công Văn 320**"), Công Ty đã giải trình về việc hồ sơ đăng ký chào bán của Công Ty có cung cấp thông tin về nhà đầu tư CTCP Quản lý quỹ đầu tư FPT tham gia đăng ký mua cổ phiếu UNI trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty là có cơ sở và không vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư chứng khoán.

Tuy nhiên, căn cứ nhu cầu của các nhà đầu tư và đảm bảo kế hoạch tăng vốn của Công Ty, HĐQT của Công Ty đã thông qua Nghị quyết số 34A /NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 v/v Thông qua danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 67/NQ/HĐQT-UNI ngày 06/07/2023 và Nghị quyết số 143A/NQ/HĐQT-UNI ngày 19/03/2024, theo đó điều chỉnh danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty như sau:

Nghị quyết số 143A/NQ/HĐQT-UNI ngày 14/03/2024				Nghị quyết số 34A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024			
STT	**Nhà đầu tư**	**Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)**	**Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)**	**STT**	**Nhà đầu tư**	**Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)**	**Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)**
1	Phan Hồng Mỹ Phương	9.000.000	16,18%	1	Phan Hồng Mỹ Phương	9.000.000	16,18%
2	Lê Hoàng Sơn	9.000.000	16,18%	2	Lê Hoàng Sơn	9.000.000	16,18%
3	Hoàng Thị Nhung	9.000.000	16,18%	3	Hoàng Thị Nhung	9.000.000	16,18%
4	Nguyễn Hữu Trọng	8.000.000	14,38%	-	-	-	-
5	Nguyễn Tuấn Long	5.000.000	8,99%	-	-	-	-
Tổng cộng		**40.000.000**	**71,92%**	**Tổng cộng**		**27.000.000**	**48,54%**

2. Về hồ sơ đăng ký cháo bán cổ phiếu riêng lẻ:

a. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ:

Công Ty xin nộp Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 034 ngày 03/04/2024 điều chỉnh nội dung về danh sách nhà đầu tư và hồ sơ, phương án chào bán.

Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 034 ngày 03/04/2024 thay thế Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 160A ngày 30/11/2023, Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 70 ngày 06/07/2023, Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 79 ngày 07/09/2023, Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 1210 ngày 17/10/2023 và Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 193 ngày 19/03/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt.

b. Nghị quyết HĐQT số 37A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 thông qua triển khai hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty:

Công Ty xin nộp Nghị quyết 37A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 ("**Nghị Quyết 37A**") về việc thông qua triển khai hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số Nghị quyết số 68A/NQ/HĐQT-UNI ngày 06/07/2023 ("**Nghị Quyết 68A**").

c. Nghị quyết HĐQT số 34A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 thông qua danh sách nhà đầu tư dự kiến được chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty:

Công Ty xin nộp Nghị quyết 34A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 ("**Nghị Quyết 34A**") về việc thông qua danh sách nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty. Nghị quyết này thay thế

Nghị quyết số Nghị quyết số 143A/NQ/HĐQT-UNI ngày 19/03/2024 ("**Nghị Quyết 143A**").

d. ***Nghị quyết HĐQT số 35A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 của Công Ty 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:***

Công ty xin nộp Nghị quyết 35A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 ("**Nghị Quyết 35A**") 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. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số Nghị quyết số 161A/NQ/HĐQT-UNI ngày 16/11/2023 ("**Nghị Quyết 161A**").

e. ***Nghị quyết HĐQT** số 36A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 **thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty:***

Công Ty xin nộp Nghị quyết số 36A/NQ/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 ("**Nghị Quyết 36A**") thay thế Nghị quyết số 312/NQ/HĐQT-UNI ngày 30/11/2023, Nghị quyết số 132A/NQ/HĐQT-UNI ngày 17/10/2023, Nghị quyết số 69A/NQ/HĐQT-UNI ngày 06/07/2023 và Nghị quyết số 144A/NQ/HĐQT-UNI ngày 19/03/2024 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty.

Nghị Quyết 36A nêu trên đã bổ sung, điều chỉnh đầy đủ các nội dung theo yêu cầu tại Công Văn 4999 và điều chỉnh hồ sơ đăng ký chào bán: Thay thế Nghị quyết 68A bằng Nghị quyết 37A; Thay thế Nghị quyết 161A bằng Nghị quyết 35A; Thay thế Nghị Quyết 143A bằng Nghị Quyết 34A; Thay thế Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 193 bằng Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ số 034 ngày 03/04/2024.

Trên đây là các giải trình liên quan đến Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty phúc đáp Công Văn 4999 và Công Văn 320. Công Ty rất mong UBCKNN tiếp tục xem xét hồ sơ đăng ký chào bán và chấp thuận chào bán đối với đợt chào bán này của Công Ty.

Trân trọng cám ơn/.

CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0301401291-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
QUẬN 4 - T.P HỒ CHÍ MINH

VŨ THỊ NHƯ MAI

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: 35/BBH/HĐQT-UNI	----------o0o----------
	TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2024

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

I. Các căn cứ:

- *Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *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;*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt ("**Điều lệ**");*
- *Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thường niên năm 2023 số 205B/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20/05/2023 của Công ty ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 205B**").*
- *Nghị quyết số 161A/NQ/HĐQT-UNI ngày 16/11/2023 của Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt 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.*

II. Tên, địa chỉ trụ sở chính; giấy phép đăng ký kinh doanh:

- Tên doanh nghiệp: **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.
- 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.

III. Thời gian và địa điểm họp:

- Thời gian họp: Bắt đầu lúc: 8 giờ 30 phút, ngày 03 tháng 04 năm 2024.
- Địa điểm họp: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

IV. Thành phần tham dự:

1. Bà: Phan Hồng Mỹ Phương : Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Bà: Vũ Thị Như Mai : Thành viên Hội đồng quản trị
3. Bà: Nguyễn Thị Lệ Thanh : Thành viên Hội đồng quản trị

Số thành viên vắng mặt: 0

Số thành viên dự họp đạt 100% số thành viên Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**"), đủ điều kiện tiến hành cuộc họp HĐQT.

- Chủ tọa cuộc họp: Bà Phan Hồng Mỹ Phương - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Thư ký cuộc họp: Ông/Bà:Lê Hoàng Anh

V. Mục đích cuộc họp:

Hội đồng Quản trị họp bàn về việc thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2023.

VI. Các vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp:

1. 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:

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư số 49/QĐ-BQLKKTPQ 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:

ĐVT: 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**	**270.000.000**
	Trong đó:			
1	Chi phí đất (thuế, phí, lệ phí…)	140.701.141	-	-

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)
2	Chi phí xây dựng	484.978.230	337.659.694	202.413.761
3	Chi phí thiết bị	68.284.220	54.743.445	32.816.551
4	Chi phí quản lý dự án	5.532.625	2.932.291	1.757.794
5	Chi phí tư vấn, thiết kế, khảo sát	11.065.249	7.635.022	4.576.896
6	Chi phí pháp lý	5.532.625	2.434.355	1.459.300
7	Chi phí dự phòng	5.753.929	4.054.048	2.430.243
8	Chi phí VAT	58.114.688	40.945.885	24.545.454

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

- 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)*

3. Ủy quyền

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.

VII. Kết quả biểu quyết thông qua:

Sau khi thảo luận, Hội đồng quản trị thống nhất biểu quyết thông qua các nội dung tại mục VI.

Kết quả biểu quyết:

Stt	Hội đồng quản trị	Chức vụ	Kết quả biểu quyết		
			Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Bà Phan Hồng Mỹ Phương	Chủ tịch HĐQT	x		
2	Bà Vũ Thị Như Mai	Thành viên HĐQT	x		
3	Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh	Thành viên HĐQT	x		

- Số phiếu biểu quyết tán thành : 3/3 phiếu, đạt 100%
- Số phiếu biểu quyết không tán thành : 0/3 phiếu, đạt 0%
- Số phiếu không có ý kiến : 0/3 phiếu, đạt 0%

Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ cùng ngày, Biên bản họp được đọc trước Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị biểu quyết thông qua nội dung biên bản với tỷ lệ tán thành 100% ./.

THƯ KÝ CUỘC HỌP	CHỦ TỌA
LÊ HOÀNG ANH	PHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG
THÀNH VIÊN HĐQT	THÀNH VIÊN HĐQT
VŨ THỊ NHƯ MAI	NGUYỄN THỊ LỆ THANH

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**
Số: 35A/NQ/HĐQT-UNI	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2024*

NGHỊ QUYẾT
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN 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 " Điều lệ";*
- *Căn cứ Biên bản họp HĐQT số: 35/BBH/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024;*

QUYẾT NGHỊ

Điều 1:

1. **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-BQLKKTPQ 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:

ĐVT: 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**	**270.000.000**
	Trong đó:			
1	Chi phí đất (thuế, phí, lệ phí…)	140.701.141	-	-
2	Chi phí xây dựng	484.978.230	337.659.694	202.413.761
3	Chi phí thiết bị	68.284.220	54.743.445	32.816.551
4	Chi phí quản lý dự án	5.532.625	2.932.291	1.757.794
5	Chi phí tư vấn, thiết kế, khảo sát	11.065.249	7.635.022	4.576.896
6	Chi phí pháp lý	5.532.625	2.434.355	1.459.300
7	Chi phí dự phòng	5.753.929	4.054.048	2.430.243
8	Chi phí VAT	58.114.688	40.945.885	24.545.454

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

- 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)*

3. **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 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Nghị quyết này thay thế Nghị quyết số 80/NQ/HĐQT-UNI ngày 07/09/2023, Nghị quyết số 131A/NQ/HĐQT-UNI ngày 17/10/2023 và Nghị quyết số 161A/NQ/HĐQT-UNI ngày 16/11/2023.

Điều 3: 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 3;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0301401291 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
QUẬN 4 - T.P HỒ CHÍ MINH

PHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG

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
---	**----------o0o----------**
Số: 37/BBH/HĐQT-UNI	*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2024*

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

I. Các căn cứ:

- *Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;*
- *Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;*
- *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;*
- *Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Mai Việt ("**Công ty**");*
- *Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thường niên năm 2023 số 205B/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20/05/2023 của Công ty ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 205B**").*
- *Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 68A/NQ/HĐQT-UNI ngày 06/07/2023 về việc thông qua triển khai hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2023 và thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;*

II. Tên, địa chỉ trụ sở chính; giấy phép đăng ký kinh doanh:

- Tên doanh nghiệp: **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.
- 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.

III. Thời gian và địa điểm họp:

- Thời gian họp: Bắt đầu lúc: 8 giờ 30 phút, ngày 03 tháng 04 năm 2024.

- Địa điểm họp: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

IV. Thành phần tham dự:

1. Bà: Phan Hồng Mỹ Phương : Chủ tịch Hội đồng quản trị
2. Bà: Vũ Thị Như Mai : Thành viên Hội đồng quản trị
3. Bà: Nguyễn Thị Lệ Thanh : Thành viên Hội đồng quản trị

Số thành viên vắng mặt: 0

Số thành viên dự họp đạt 100% số thành viên Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**"), đủ điều kiện tiến hành cuộc họp HĐQT.

- Chủ tọa cuộc họp: Bà Phan Hồng Mỹ Phương - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Thư ký cuộc họp: Ông/Bà: Lê Hoàng Anh

V. Mục đích cuộc họp:

Hội đồng Quản trị họp bàn về việc thông qua điều chỉnh, triển khai phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ.

VI. Các vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp:

A. Thông qua việc triển khai chào bán cổ phiếu riêng lẻ đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 205B

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 VND** (*Hai trăm bảy mươi tỷ)* đồng.
9. Tổng số tiền huy động dự kiến: **270.000.000.000 VND** (*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: Không quá 10 Nhà đầu tư;

- ĐHĐCĐ uỷ 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**”).

B. 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.

C.

C. 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 Uỷ 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 cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước.

D. 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 ba mươi (30) ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

E. 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 niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và đăng ký chứng khoán bổ sung trên Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) 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; 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.

F. Kết quả biểu quyết thông qua:

Sau khi thảo luận, Hội đồng quản trị thống nhất biểu quyết thông qua các nội dung như trên.

Kết quả biểu quyết:

Stt	Hội đồng quản trị	Chức vụ	Kết quả biểu quyết		
			Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
1	Bà Phan Hồng Mỹ Phương	Chủ tịch HĐQT	x		
2	Bà Vũ Thị Như Mai	Thành viên HĐQT	x		
3	Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh	Thành viên HĐQT	x		

- Số phiếu biểu quyết tán thành : 3/3 phiếu, đạt 100%
- Số phiếu biểu quyết không tán thành : 0/3 phiếu, đạt 0%
- Số phiếu không có ý kiến : 0/3 phiếu, đạt 0%

Cuộc họp kết thúc vào lúc 10 giờ cùng ngày, Biên bản họp được đọc trước Hội đồng quản trị và được Hội đồng quản trị biểu quyết thông qua nội dung biên bản với tỷ lệ tán thành 100% ./.

THƯ KÝ CUỘC HỌP	CHỦ TỌA
LÊ HOÀNG ANH	PHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG

THÀNH VIÊN HĐQT	THÀNH VIÊN HĐQT
VŨ THỊ NHƯ MAI	NGUYỄN THỊ LỆ THANH

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: 37A/NQ/HĐQT-UNI	----------o0o----------
	Tp. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2023

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 2023 số 205B/NQ/ĐHĐCĐ-UNI ngày 20/05/2023 của Công ty ("**Nghị Quyết ĐHĐCĐ 205B**").*
- *Căn cứ Biên bản họp số 37/BBH/HĐQT-UNI ngày 03/04/2024 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 thường niên năm 2023 thông qua theo Nghị quyết ĐHĐCĐ 205B:

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 VND** (*Hai trăm bảy tỷ)* đồng.

9. Tổng số tiền huy động dự kiến: **270.000.000.000 VND** (*Bốn trăm 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: Không quá 10 Nhà đầu tư;
- ĐHĐCĐ uỷ 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**").

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 Uỷ 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 2023 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 ba mươi (30) 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 niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và đăng ký chứng khoán bổ sung trên Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) 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 2023; 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 68A/NQ/HĐQT-UNI ngày 06/07/2023

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

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

PHAN HỒNG MỸ PHƯƠNG