

Số: 10/2025/TT-HĐQT-DKG

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 06 năm 2025

TỜ TRÌNH**V/v: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2025****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG****CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI**

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi;
- Căn cứ Nghị quyết số 15/2025/NQ-HĐQT ngày 19/06/2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

Nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị đã triển khai, nghiên cứu và xây dựng các phương án huy động vốn khả thi. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ năm 2025 của Công ty, cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1. Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi
2. Tên tiếng Anh: Danh Khôi Group Joint Stock Company
3. Sàn niêm yết, mã chứng khoán: HNX/NRC
4. Địa chỉ trụ sở chính: Số 03 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
5. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312695565; Ngày cấp: lần đầu ngày 19/03/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 15/03/2023; Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh
6. Vốn điều lệ: 925.977.620.000 đồng
7. Số lượng cổ phiếu lưu hành: 92.597.762 cổ phần
8. Điện thoại: (028) 3622 1399 Website: www.danhkhoi.com.vn

(Sau đây gọi tắt là “Công ty”).

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHẦN RIÊNG LẺ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

1. Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
2. 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;

3. Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
4. 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;
5. Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

1. Phương án chào bán

1.	Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi
2.	Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
3.	Mã cổ phiếu	:	NRC
4.	Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu hiện đang lưu hành	:	92.597.762 cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu quỹ	:	Không có
7.	Vốn điều lệ trước khi chào bán	:	925.977.620.000 đồng
8.	Số lượng cổ phiếu (dự kiến) chào bán tối đa	:	92.597.762 cổ phiếu
9.	Giá trị cổ phiếu (dự kiến) chào bán tối đa theo mệnh giá	:	925.977.620.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi lăm tỉ chín trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng)
10.	Mức tăng vốn điều lệ dự kiến	:	925.977.620.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi lăm tỉ chín trăm bảy mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng)
11.	Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi hoàn thành chào bán riêng lẻ	:	185.195.524 cổ phiếu
12.	Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn thành chào bán riêng lẻ	:	1.851.955.240.000 (Bằng chữ: Một nghìn tám trăm năm mươi một tỉ chín trăm năm mươi lăm triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng)
13.	Hình thức chào bán	:	Chào bán riêng lẻ
14.	Giá chào bán	:	10.000 đồng/cổ phiếu
15.	Đối tượng chào bán	:	Các cá nhân/tổ chức là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước

16.	Tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán	: - Nhà đầu tư trong nước đáp ứng tiêu chí là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Điều 11 Luật Chứng khoán, là nhà đầu tư có năng lực tài chính hoặc có trình độ chuyên môn về chứng khoán bao gồm: (1) Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan; (2) Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch; (3) Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán; (4) Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; (5) Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả. - Các thành viên HĐQT Công ty, đáp ứng tiêu chí là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo Điều 11 Luật Chứng khoán.
17.	Số lượng nhà đầu tư dự kiến chào bán	: Dưới 100 nhà đầu tư
18.	Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán cho từng nhà đầu tư	: Tùy thuộc vào năng lực tài chính và sự cam kết của các nhà đầu tư trên cơ sở thỏa thuận và các nội dung hợp tác của các bên. ĐHDCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách, số lượng nhà đầu tư được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ; quyết định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư.



19.	Điều kiện chuyển nhượng	:	Số lượng cổ phiếu chào bán 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 qui định của pháp luật.
20.	Thời gian dự kiến phát hành	:	Dự kiến sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận thực hiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ đến hết Quý II/2026. HĐQT ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian phát hành phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông và Công ty
21.	Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng qui định về tỉ lệ sở hữu nước ngoài	:	Toàn bộ số cổ phiếu trong đợt chào bán này được phân phối cho nhà đầu tư trong nước. Số lượng cổ phiếu phát hành hoặc phân phối lại (nếu có) cho nhà đầu tư nước ngoài trong đợt phát hành riêng lẻ này là 0 cổ phần (Chiếm 0% vốn điều lệ Công ty), đảm bảo đúng qui định của pháp luật
22.	Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến	:	Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán và thời gian gia hạn (nếu có) mà Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, HĐQT sẽ chủ động lựa chọn sử dụng nguồn vốn khác như vay ngân hàng/cá nhân, và/hoặc giải pháp khác đảm bảo phù hợp với qui định của pháp luật và qui định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.
23.	Đăng ký, lưu ký, niêm yết cổ phiếu chào bán thêm	:	Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định.

2. Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

2.1. Mục đích chào bán: Công ty chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn điều lệ nhằm mục đích cơ cấu lại tài chính, giảm nợ, tăng tài sản, bổ sung nguồn vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty trong giai đoạn 2025-2026.

2.2. Phương án sử dụng vốn: Trong trường hợp Công ty chào bán riêng lẻ thành công 92.597.762 cổ phiếu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền thu được này theo thứ tự cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến đầu tư từ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành(VND)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Nhận chuyển nhượng 33,756,126 cổ phần Công ty cổ phần Tập Đoàn Đầu Tư Chăm Sóc Sức Khỏe Xuất Sắc Việt Nam [Mã số doanh nghiệp: 0312713246].	337,561,260,000	Sau khi hoàn thành đợt chào bán và theo tiến độ sử dụng vốn thực tế, dự kiến đến hết Quý II/2026.
2	Đầu tư các sản phẩm là căn hộ thuộc dự án The Welltone Luxury Residence (Khu dân cư Cồn Tân Lập, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang) do Công ty cổ phần đầu tư VHR [Mã số doanh nghiệp: 0314999311].	300,000,000,000	
3	Trả một phần dư nợ gốc, lãi vay ngân hàng (các khoản vay tại ngân hàng BIDV, VCB)	70,000,000,000	
4	Trả nợ vay trái phiếu, bao gồm trả nợ gốc và các khoản lãi phát sinh (nếu có)	203,000,000,000	
5	Bổ sung vốn lưu động (chi tiết đính kèm)	15,416,360,000	
	Tổng Cộng	925,977,620,000	

3. ỦY QUYỀN

Sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết chấp thuận phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề bao gồm nhưng không giới hạn liên quan đến đợt chào bán cổ phần riêng lẻ, cụ thể:

3.1 Triển khai phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ:

- Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai phương án chào bán để mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông và Công ty.
- Xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; đàm phán và lựa chọn cụ thể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, quyết định danh sách và số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán, quyết định số lượng cổ phiếu cụ thể chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Quyết định chi tiết phương án phân phối cổ phiếu đảm bảo tổng số lượng cổ phần sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định.
- Quyết định chi tiết mục đích sử dụng vốn, lựa chọn thay thế mục đích sử dụng vốn nếu xét thấy cần thiết; cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông theo quy định của pháp luật hiện hành. Sau

khi thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép chào bán cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh phương án và các tài liệu, hồ sơ liên quan nhằm đảm bảo cho việc xin phép chào bán cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Quyết định phương án xử lý số lượng cổ phiếu không chào bán hết cho Nhà đầu tư (nếu có).
- Trong thời gian số tiền thu được từ đợt chào bán chưa sử dụng để giải ngân cho các mục đích sử dụng vốn nói trên, thì HĐQT được phép gửi có kỳ hạn/không kỳ hạn tại các tổ chức tín dụng để tận dụng tối đa nguồn vốn.

3.2 Lập hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán và đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) sau khi kết thúc đợt chào bán.

3.3 Thực hiện các thủ tục thay đổi vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán.

3.4 Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu theo kết quả thực tế hợp lệ của đợt chào bán và sẽ báo cáo cho ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

3.5 Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền thực hiện việc bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán và/hoặc thực hiện các công việc khác liên quan đến đợt chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu BTC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ THỐNG NHẤT