

Số: 11./2024/CV-TEG

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
  - Mã chứng khoán: TEG
  - Địa chỉ: Số 14-16 phố Hàm Long, P.Phan Chu Trinh, Q.Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.
  - Điện thoại liên hệ: 024.35.599.599 Fax: 04.38.398.974
  - E-mail: info@tegroup.com.vn
- Nội dung thông tin công bố:
  - Nghị quyết HĐQT số 03/2024/NQ-HĐQT ngày 30/01/2024 về việc thay đổi chi tiết mục đích sử dụng vốn lưu động trong tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
  - Báo cáo số 10/2024/BC-TEG ngày 30/01/2024 về thay đổi phương án sử dụng vốn/số tiền thu được từ đợt chào bán.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2024 tại đường dẫn: <https://tegroup.com.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Đại diện tổ chức

Người được ủy quyền công bố thông tin



Trần Thị Thanh Huyền

Số: 10./2024/BC-TEG

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

**BÁO CÁO THAY ĐỔI PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC  
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN**

(Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 404/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban  
Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 17/11/2023)

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

**I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

- Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 14-16 Phố Hàm Long, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: 0243 5599 599 - Fax: 0243 8398 974 - Website: www.tegroup.com.vn
- Vốn điều lệ: 1.208.065.620.000 đồng

Trong đó:

- Vốn thực góp ban đầu: 728.065.620.000 đồng
- Vốn thực góp bổ sung: 480.000.000.000 đồng

- Mã cổ phiếu: TEG
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội chi nhánh Ba Đình  
Số hiệu tài khoản: 1005275130
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0105167260 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 11 tháng 7 năm 2023
  - Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà để ở
  - Mã ngành nghề: 4101
  - Sản phẩm/dịch vụ chính: Xây dựng, thương mại
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành):  
Không có

**II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH**

- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng và Bất động sản Trường Thành



2. Loại chứng khoán: cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng chứng khoán đã phát hành: 48.000.000 cổ phiếu
5. Tổng số tiền đã huy động: 480.000.000.000 đồng, trong đó số tiền huy động cho dự án là 0 đồng.
6. Ngày kết thúc đợt chào bán: 25/01/2024

### III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

#### 1. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023 và Nghị quyết HĐQT số 18/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023 về việc thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan, theo đó Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán ban đầu như sau:

STT	Hạng mục	Số tiền (đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
1	Đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh (Cụ thể: TEG dự kiến nhận chuyển nhượng toàn bộ 15.034.479 cổ phiếu Công ty Cổ phần Điện gió Trường Thành Trà Vinh từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với giá mua cổ phiếu là 20.000 đồng/cổ phiếu)	300.689.580.000	Trong năm 2023 và 2024
2	Đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành (Cụ thể: TEG dự kiến nhận chuyển nhượng 3.988.474 cổ phiếu Công ty Cổ phần Năng lượng Trường Thành từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam với giá mua cổ phiếu là 13.300 đồng/cổ phiếu)	53.046.704.200	
3	Thanh toán nợ vay của Công ty (Cụ thể: trả nợ vay cá nhân của ông Nguyễn Văn Quân)	69.000.000.000	

STT	Hạng mục	Số tiền (đồng)	Thời gian sử dụng dự kiến
4	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty	57.263.715.800	
<b>Tổng cộng</b>		<b>480.000.000.000</b>	

Trong đó, đối với phần vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty dự kiến 57.263.715.800 đồng, chiếm 11,93% tổng số tiền huy động từ đợt chào bán, Công ty dự kiến được sử dụng để thanh toán để ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp theo các Hợp đồng thầu phụ như sau:

- Thanh toán tiền cho nhà thầu phụ (01 nhà thầu phụ) để thực hiện Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng công trình thuộc Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp số 02/2022/HĐXD/BX/CNTT-TEG dự kiến là: 17.931.735.720 đồng
- Ứng trước và/hoặc thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ (03 nhà thầu phụ) để thực hiện Hợp đồng dịch vụ vận hành và bảo dưỡng Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội số 21/2023/TEG/TTPPY với tổng giá trị dự kiến cần ứng trước/ thanh toán là: 39.331.980.080 đồng

## 2. Phương án thay đổi:

Được sự ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông, căn cứ vào tình hình thực tế huy động vốn cũng như căn cứ vào tiến độ triển khai các Dự án hiện nay, do (1) Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp triển khai chậm hơn so với dự kiến và (2) các khoản phải trả cho nhà thầu phụ tại Dự án Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội sẽ được TEG thanh toán sau khi nhận được thanh toán từ Chủ đầu tư dự án, nên trong thời gian tới Công ty chưa phát sinh các khoản thanh toán ngay cho các nhà thầu phụ. Vì vậy, để tối ưu hóa nguồn vốn huy động được, HĐQT Công ty quyết định thay đổi chi tiết mục đích sử dụng số vốn huy động được từ đợt chào bán để bổ sung vốn lưu động (57.263.715.800 đồng, chiếm 11,93% tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty).

Cụ thể, HĐQT Công ty quyết định tạm thời sử dụng 57.263.715.800 đồng thu được từ đợt chào bán để tạm thời gửi Tiết kiệm tại Ngân hàng nhằm tối ưu hóa khoản vốn này trong thời gian chưa sử dụng để thanh toán các khoản ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp theo các Hợp đồng thầu phụ. Đồng thời, tùy theo tình hình kinh doanh và nhu cầu vốn thực tế trong năm 2024, Hội đồng quản trị sẽ xem xét để tiếp tục giải ngân 57.263.715.800 đồng trên vào vốn lưu động của Công ty (bao gồm nhưng không hạn chế

*bởi việc ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp và/hoặc trả nợ vay, các khoản công nợ ngắn hạn khác theo các Hợp đồng thầu phụ, trả lương, nộp thuế, trả nợ vay Ngân hàng và cả khoản nợ ngắn hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của doanh nghiệp)* và báo cáo với các bên liên quan (nếu có) nhằm đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

(Chi tiết theo Nghị quyết HĐQT số. 03.../2024/NQ-HĐQT ngày 30/01/2024 về việc thay đổi chi tiết mục đích sử dụng vốn lưu động trong tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng)

Ngoài việc thay đổi đối với phần vốn dự kiến bổ sung vốn lưu động nêu trên, các mục đích sử dụng vốn còn lại được giữ nguyên, không thay đổi.

### **3. Lý do thay đổi:**

Do (1) Dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng biển Bãi Xếp triển khai chậm hơn so với dự kiến và (2) các khoản phải trả cho nhà thầu phụ tại Dự án Nhà máy điện mặt trời Hòa Hội sẽ được TEG thanh toán sau khi nhận được thanh toán từ Chủ đầu tư dự án, nên trong thời gian tới Công ty chưa phát sinh các khoản thanh toán ngay cho các nhà thầu phụ. Vì vậy, để tối ưu hóa nguồn vốn huy động được, HĐQT Công ty quyết định thay đổi chi tiết mục đích sử dụng số vốn huy động được từ đợt chào bán để bổ sung vốn lưu động (57.263.715.800 đồng, chiếm 11,93% tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty). Cụ thể, số tiền 57.263.715.800 đồng sẽ tạm thời được Công ty gửi tiết kiệm tại Ngân hàng và tùy theo tình hình kinh doanh và nhu cầu vốn thực tế trong năm 2024, Hội đồng quản trị sẽ xem xét để tiếp tục giải ngân 57.263.715.800 đồng trên vào vốn lưu động của Công ty *(bao gồm nhưng không hạn chế bởi việc ứng trước/thanh toán tiền cho các nhà thầu phụ/nhà cung cấp và/hoặc trả nợ vay, các khoản công nợ ngắn hạn khác theo các Hợp đồng thầu phụ, trả lương, nộp thuế, trả nợ vay Ngân hàng và cả khoản nợ ngắn hạn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của doanh nghiệp)*.

### **4. Căn cứ thay đổi:**

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2023;
- Nghị quyết HĐQT số 18/2023/NQ-HĐQT ngày 07/08/2023 về việc thông qua triển khai thực hiện Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và một số vấn đề liên quan;

- Nghị quyết HĐQT số ...03../2024/NQ-HĐQT ngày 30/01/2024 về việc thay đổi chi tiết mục đích sử dụng vốn lưu động trong tổng số tiền huy động được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

5. Phương án thay đổi được công bố thông tin tại: website của Công ty tại ngày 30 tháng 01 năm 2024.

CÔNG TY CỔ PHẦN NĂNG LƯỢNG  
VÀ BẤT ĐỘNG SẢN TRƯỜNG THÀNH  
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐẶNG TRUNG KIÊN

