

TÊN TỔ CHỨC
ORGANIZATION NAME
CÔNG TY CỔ PHẦN
THUẬN ĐỨC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 0809/2025/CBTT-TDP

No: 0809/2025/CBTT-TDP

Hung Yên, ngày ..09.. tháng ..09.. năm 2025
Hung Yen, day ..09.. month ..09... year 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

To: - *The State Securities Commission;*
- *Hochiminh Stock Exchange;*
- *Hanoi Stock Exchange.*

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty cổ phần Thuận Đức

- Mã chứng khoán/*Stock code*: TDP

- Địa chỉ/*Address*: Thôn Bằng Ngang, xã Lương Bằng, tỉnh Hưng Yên.

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 02213.810.705

Fax: 02213.810.706

- E-mail: info@thuanducjsc.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*: Công ty cổ phần Thuận Đức đính chính Tờ trình số 07/2025/TTr-ĐHĐCĐ-TDP ngày 13 tháng 04 năm 2025 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua. Lý do đính chính: Do sai sót trong quá trình đánh máy dẫn đến sai số hợp đồng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – chi nhánh Thanh Xuân, cập nhật lại tên đầy đủ các ngân hàng. Chi tiết nội dung theo file đính kèm.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày, tại đường dẫn/*This information was published on the company's website on (date), as in the link:*

Ngày 09/09/2025, tại đường dẫn: <https://thuanducjsc.vn/quan-he-co-dong/dai-hoi-dong-co-dong>

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 liên quan đến nội dung thông tin công bố/*Documents on disclosed information.*

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC
BÙI QUANG SỸ

NỘI DUNG TRƯỚC ĐÍNH CHÍNH

3. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành tăng vốn là: 330.833.430.000 đồng.

Số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến sử dụng để thanh toán các khoản nợ vay ngắn hạn tại các ngân hàng, cụ thể như sau:

STT	Số hợp đồng tín dụng	Hạn mức (VNĐ)	Số dự kiến trả (VNĐ)	Thời gian dự kiến trả
1	01/2024/3435048/HĐTD Ngân hàng BIDV – Chi nhánh sở giao dịch 1	900 tỷ	157.833.430.000	Trong năm 2025 và Quý I năm 2026
2	266687.24.003.4599715.TD Ngân hàng MB – Chi nhánh Thanh Xuân	250 tỷ	63.000.000.000	Trong năm 2025 và Quý I năm 2026
3	2400-LAV-202400957 Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Hưng Yên	300 tỷ	110.000.000.000	Trong năm 2025 và Quý I năm 2026
	Tổng cộng		330.833.430.000	



NỘI DUNG SAU ĐÍNH CHÍNH

3. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành tăng vốn là: 330.833.430.000 đồng.

Số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến sử dụng để thanh toán các khoản nợ vay ngắn hạn tại các ngân hàng, cụ thể như sau:

STT	Số hợp đồng tín dụng	Hạn mức (VNĐ)	Số dự kiến trả (VNĐ)	Thời gian dự kiến trả
1	01/2024/3435048/HĐTD Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1	900 tỷ	157.833.430.000	Trong năm 2025 và Quý I năm 2026
2	266682.24.003.1841958.TD Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Thanh Xuân	250 tỷ	63.000.000.000	Trong năm 2025 và Quý I năm 2026
3	2400-LAV-202400957 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Hưng Yên	300 tỷ	110.000.000.000	Trong năm 2025 và Quý I năm 2026
	Tổng cộng		330.833.430.000	

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

V/v: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thuận Đức;
- Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thuận Đức kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, chi tiết như sau:

1. Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thuận Đức
- Mã chứng khoán: TDP
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành theo mệnh giá: 882.222.500.000 đồng (Tại thời điểm trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025)
- Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 88.222.250 cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu quỹ: Không có
- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 22.055.562 cổ phiếu
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 220.555.620.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành: 25,0% (Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành)
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu bao gồm cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu
- Phương thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 4:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu tương ứng với 01 quyền, 04 quyền được mua 01 cổ phiếu mới)
- Giá chào bán dự kiến: 15.000 đồng/cổ phiếu
- Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 330.833.430.000 đồng



▪ Nguyên tắc xác định giá phát hành:

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của Công ty theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2024 là: 11.561 đồng/cổ phiếu
- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu của Công ty theo BCTC công ty mẹ đã kiểm toán tại năm 2024 là: 11.444 đồng/cổ phiếu
- Giá đóng cửa cổ phiếu TDP bình quân 60 phiên giao dịch gần nhất (từ ngày 10/01/2025 đến ngày 11/04/2025) là: 33.366 đồng/cổ phiếu

Căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu vốn của Công ty, đồng thời để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của Công ty nên giá chào bán được xác định là 15.000 đồng/cổ phiếu.

- Chuyển nhượng quyền mua: Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần cho người khác theo giá thỏa thuận của 2 bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3).
- Các cổ đông sở hữu cổ phiếu đang trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng (nếu có) vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Nguyên tắc làm tròn: Khi cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua, để đảm bảo không vượt quá tổng số lượng cổ phiếu chào bán, số lượng cổ phiếu mà cổ đông sở hữu quyền được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 12.345 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, cổ đông A có 12.345 quyền mua và được mua $12.345 \times 1/4 = 3.086,3$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống thì số cổ phiếu được mua của cổ đông A là 3.086 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh là 0,3 cổ phiếu. Như vậy cổ đông sở hữu 12.345 cổ phiếu sẽ được mua 3.086 cổ phiếu chào bán thêm.

- Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết (Sau đây gọi là “Số Cổ Phiếu Còn Lại”) gồm:

- Số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn;
- Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa tổng số lượng cổ phiếu đã xin phép phát hành và tổng số lượng cổ phiếu thực tế phát hành với tỷ lệ thực hiện quyền 1:4 (nếu có).
- Số cổ phiếu còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua toàn bộ hoặc chỉ thực hiện quyền mua một phần.

▪ Phương án xử lý:

Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng Quản trị chào bán số lượng Số Cổ Phiếu Còn Lại cho các Nhà đầu tư khác với giá chào bán không thấp hơn mức giá đã chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phiếu chào bán.

Trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian gia hạn nếu có) mà cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết sẽ được huỷ và kết thúc đợt phát hành.

Việc phân phối số cổ phiếu không chào bán hết phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau.”
- Đảm bảo các điều kiện chào bán theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.
- Điều kiện chuyển nhượng:
 - Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được thực hiện quyền mua là cổ phần phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng;
 - Số Cổ Phiếu Còn Lại nêu trên khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của Hội đồng quản trị sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Thời gian thực hiện dự kiến của đợt phát hành: Trong năm 2025, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng cho Công ty. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định thời gian cụ thể.

2. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu

Sau khi hoàn tất đợt phát hành ra công chúng, số lượng cổ phiếu lưu hành trên thị trường của Công ty dự kiến tăng lên, các rủi ro về pha loãng có thể xảy ra như sau:

(i) Pha loãng giá thị trường

Tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm, giá tham chiếu của cổ phiếu TDP sẽ được điều chỉnh kỹ thuật, công thức tính như sau:

$$\begin{aligned}
 P_{TC} &= \frac{P_t - 1 + PR * IR}{1 + IR} \\
 &= \frac{32.000 + 15.000 * 0,25}{1 + 0,25} = 30.200 \text{ đồng/cổ phần}
 \end{aligned}$$

Trong đó:

P_{t-1} : 32.000 đồng/cổ phần (Giá thị trường giả định của cổ phiếu trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua);

P_R : 15.000 đồng/cổ phần (Giá phát hành giả định cho cổ đông hiện hữu dự kiến);

I_R : 0,25 (Tỷ lệ tăng vốn đối với việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tỷ lệ tăng vốn này được tính = 22.055.562 cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu / 88.222.250 cổ phần đang lưu hành).

Pha loãng thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS):

Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) = Lợi nhuận sau thuế/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân. Khi Công ty chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên, ảnh hưởng đến

thu nhập trên mỗi cổ phần, EPS có thể giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng vốn (tốc độ tăng lượng cổ phiếu lưu hành).

(ii) Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu

Do số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng lên sau khi hoàn tất đợt phát hành, nên tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ giảm trong trường hợp cổ đông không thực hiện quyền mua thêm cổ phiếu.

3. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ

Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành tăng vốn là: 330.833.430.000 đồng.

Số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến sử dụng để thanh toán các khoản nợ vay ngắn hạn tại các ngân hàng, cụ thể như sau:

STT	Số hợp đồng tín dụng	Hạn mức (VNĐ)	Số dự kiến trả (VNĐ)	Thời gian dự kiến trả
1	01/2024/3435048/HĐTD Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Sở giao dịch 1	900 tỷ	157.833.430.000	Trong năm 2025 và Quý I năm 2026
2	266682.24.003.1841958.TD Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội – Chi nhánh Thanh Xuân	250 tỷ	63.000.000.000	Trong năm 2025 và Quý I năm 2026
3	2400-LAV-202400957 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Hưng Yên	300 tỷ	110.000.000.000	Trong năm 2025 và Quý I năm 2026
	Tổng cộng		330.833.430.000	

Trong trường hợp một số khoản vay được thanh toán trước thời điểm kết thúc đợt chào bán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành và linh động bố trí phương án phù hợp.

Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán

- Trong trường hợp cổ phiếu không được đăng ký mua hết dẫn đến số tiền thu được từ đợt chào bán không đạt như dự kiến, Công ty sẽ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán theo thứ tự ưu tiên (từ trên xuống) tại phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được trình bày tại Mục 3 Tờ trình này.
- Hội đồng quản trị Công ty sẽ quyết định cân đối lại nguồn vốn và sử dụng linh hoạt các nguồn vốn hợp pháp khác để đưa ra phương án xử lý phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty tại thời điểm sử dụng vốn.

4. Đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu phát hành tăng vốn điều lệ

Đại hội đồng cổ đông thông qua việc đăng ký lưu ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu mới phát hành trên Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phần mới phát hành trên Sở Giao dịch chứng khoán.

5. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- Lựa chọn Tổ chức tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu;
- Lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Chủ động xây dựng, giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đồng thời chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng có thẩm quyền;
- Xây dựng và thông qua Phương án sử dụng vốn chi tiết cho các mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành theo đúng mục đích đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ở trên;
- Điều chỉnh phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế. Việc điều chỉnh phải đảm bảo theo đúng quy định pháp luật;
- Sau khi hoàn thành toàn bộ các công việc phát hành, ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và thay đổi đăng ký kinh doanh liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Thực hiện đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu mới phát hành trên Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phiếu mới phát hành trên Sở Giao dịch chứng khoán;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc liên quan đến đợt phát hành tăng vốn điều lệ này theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.
- Trong quá trình thực hiện nội dung các công việc nêu trên, Đại hội đồng cổ đông đồng ý cho Hội đồng quản trị giao quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu theo quy định.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông (đăng website Công ty);
- UBCKNN, Sở GDCK TP.HCM, Sở GDCK Hà Nội (báo cáo);
- Thành viên HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VP.

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



NGUYỄN ĐỨC CƯỜNG