

CÔNG TY CỔ PHẦN
HẠ TẦNG GELEX

---o0o---

Số: 61/2025/NQ-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---o0o---

Hà Nội, ngày 15 tháng 09 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN HẠ TẦNG GELEX

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX (“Công ty”);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) bất thường năm 2025 số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/09/2025 của Công ty;
- Biên bản họp số 45/2025/BB-HĐQT của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty ngày 15/09/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty đã được phê duyệt theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/09/2025 với những nội dung sau:

1. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 100.000.000 cổ phiếu
2. Tổng giá trị phát hành tính theo mệnh giá dự kiến: 1.000.000.000.000 đồng
3. Tỷ lệ chào bán: **12,66%** số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện.
4. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán: 8.900.000.000.000 đồng
5. Hình thức chào bán: Chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng để huy động thêm vốn cho tổ chức phát hành (IPO)
6. Đối tượng chào bán: Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX, bao gồm nhưng không giới hạn các cổ đông hiện hữu của Công ty.
7. Số lượng cổ phiếu đăng ký mua: tối thiểu là 100 cổ phiếu, và thấp hơn 44.500.000 cổ phiếu (tương đương 5% tổng số cổ phiếu lưu hành của Công ty tại thời điểm kết thúc đợt chào

bán) để đảm bảo đợt phát hành được thành công và không bị huỷ bỏ theo quy định của pháp luật Việt Nam

Lưu ý: Đối với các cổ đông hiện hữu, cổ đông (và người có liên quan của cổ đông đó) chỉ được đăng ký mua trong đợt bán đầu giá tối đa số lượng cổ phiếu để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu sở hữu sau đợt chào bán thấp hơn 44.500.000 cổ phiếu (tương đương 5% tổng số cổ phiếu lưu hành của Công ty tại thời điểm kết thúc đợt chào bán).

8. Giá chào bán: Là giá trúng đấu giá của Nhà đầu tư khi tham gia đấu giá công khai của đợt chào bán chứng khoán lần đầu ra công chúng này, hoặc mức giá khác do HĐQT quyết định trong trường hợp xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết.

Giá khởi điểm để thực hiện bán đầu giá: **28.000 đồng/cổ phiếu.**

9. Tổng giá trị chào bán theo giá khởi điểm: 2.800.000.000.000 đồng

10. Phương thức phân phối cổ phiếu: Đấu giá công khai thông qua Sở Giao dịch Chứng khoán hoặc Công ty chứng khoán.

11. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa phân phối hết:

- Đối với cổ phiếu chưa phân phối hết trong đợt chào bán (bao gồm cả số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký, đã đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có)): tiếp tục phân phối, chào bán cho các nhà đầu tư khác (có thể bao gồm cả cổ đông hiện hữu), xác định tiêu chí và danh sách nhà đầu tư tiếp tục chào bán với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn và giá bán không thấp hơn giá trúng đấu giá thấp nhất của các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá cổ phần (trong trường hợp cần thiết chủ động xin phép gia hạn thời gian phân phối, nếu cần và phù hợp với quy định pháp luật).
- Trường hợp hết thời gian phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật, bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu số lượng cổ phiếu tiếp tục chào bán vẫn không được phân phối hết cho các nhà đầu tư khác, HĐQT sẽ huỷ số lượng cổ phiếu còn lại và kết thúc đợt chào bán theo đúng số lượng cổ phần thực tế đã được phân phối trong đợt chào bán.

12. Hạn chế chuyển nhượng:

- Cổ phiếu phát hành ra công chúng không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số lượng cổ phiếu không phân phối hết trong đợt chào bán được HĐQT phân phối tiếp theo nội dung trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

13. Thời gian thực hiện: Dự kiến từ Quý III/2025 đến hết Quý II/2026 (Sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán chứng khoán ra công chúng).

14. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật, cụ thể:

- ĐHĐCĐ Công ty đã xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của Pháp luật là 50% (năm mươi phần trăm).

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty tại thời điểm ngày 15/09/2025 là: 0%, vì vậy đợt chào bán với tổng số lượng cổ phiếu chào bán tối đa là 100.000.000 cổ phiếu (tương đương 12,66% vốn điều lệ Công ty) sẽ đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo phê duyệt của ĐHĐCĐ.
 - Công ty cam kết và đảm bảo việc chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng của Công ty đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và sẽ không vượt quá tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa đối với ngành nghề kinh doanh của Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành.
15. Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung nguồn vốn kinh doanh, mở rộng hoạt động đầu tư và kinh doanh thông qua góp vốn vào các công ty thành viên.
16. Các nội dung khác: Theo Phương án chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng đã được ĐHĐCĐ bất thường năm 2025 thông qua tại Nghị quyết số 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/09/2025.

Điều 2: Thông qua tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư được mua cổ phiếu chưa phân phối hết (bao gồm cả số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký, đã đăng ký mua nhưng không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có)) trong đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng và nguyên tắc xác định giá chào bán cổ phiếu này như sau:

- Tiêu chí xác định nhà đầu tư:
 - + Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu và năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu Công ty; hoặc
 - + Các nhà đầu tư có khả năng đóng góp cho sự phát triển của Công ty;
 - + Chấp nhận điều kiện hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa phân phối hết: Giá chào bán cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa phân phối hết không thấp hơn giá trúng đấu giá thấp nhất của các nhà đầu tư đã đăng ký tham gia đấu giá cổ phần.

Điều 3: Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán với nội dung sau:

Số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng dự kiến là 2.800.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai nghìn tám trăm tỷ đồng*) (tính theo mức giá khởi điểm 28.000 đồng/cổ phiếu và giả định chào bán được hết 100.000.000 cổ phiếu) sẽ được sử dụng cho mục đích góp vốn vào các công ty thành viên, cụ thể như sau:

ST T	Nội dung	Giá trị (đồng)	Ghi chú	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Tăng vốn điều lệ cho Công ty Cổ phần Titan Hải Phòng (Mã số doanh nghiệp: 0202280462) (gọi tắt là “Titan Hải Phòng”) nhằm bổ sung	900.000.000.000	Titan Hải Phòng sẽ tăng vốn từ 488,86 tỷ đồng lên 1.774,6 tỷ	Quý IV/2025-II/2026

	nguồn vốn chủ sở hữu để thực hiện “Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Trán Dương – Hoà Bình (Khu A) - Giai đoạn 1”		đồng.	
2	Góp vốn thành lập Công ty TNHH FIH (Vietnam) (Mã số doanh nghiệp: 0319116584) (gọi tắt là “FIH”) để FIH góp vốn thành lập Công ty TNHH G&F Residence (Mã số doanh nghiệp: 0319127272) (gọi tắt là “Công ty Resi”), theo đó Công ty Resi thực hiện mua cổ phần chi phối tại Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Vật Liệu Kim Trang (“Kim Trang”) – chủ đầu tư “Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu vực ngõ 226 Lê Lai, Phường Máy Chai, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng” (nay là Phường Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng).	1.900.000.000.000	FIH đã được thành lập ngày 20/08/2025 với tổng số vốn điều lệ là 2.200 tỷ đồng, trong đó Công ty đã góp lần đầu 300 tỷ đồng, số tiền góp vốn còn lại là 1.900 tỷ đồng sẽ được Công ty góp vốn bằng số tiền thu được từ đợt chào bán. (*)	Quý IV/2025-II/2026
	Tổng cộng	2.800.000.000.000		

(*) Công ty Cổ phần Hạ tầng GELEX có nghĩa vụ thực hiện chuyển tiền góp vốn vào FIH trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày FIH được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu (ngày 20/08/2025). Hạ tầng GELEX sẽ sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán này góp vào FIH và FIH góp vào Công ty Resi để Công ty Resi mua cổ phần chi phối tại Kim Trang. Trường hợp đến thời hạn góp vốn theo quy định hoặc thời hạn Công ty Resi phải thanh toán tiền mua cổ phần cho các cổ đông của Kim Trang theo thỏa thuận (tùy thời điểm nào đến trước), nếu Công ty chưa huy động được số vốn cần thiết từ đợt chào bán cổ phiếu lần đầu ra công chúng này, Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn vay để thực hiện góp vốn vào FIH, qua đó góp vốn vào Công ty Resi để Công ty Resi mua cổ phần tại Kim Trang theo tuần tự nêu tại mục (*) này, khi đó số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để hoàn trả lại khoản vay tương ứng nêu trên.

Trường hợp không huy động đủ số tiền dự kiến, đặc biệt là số tiền cần thiết để thực hiện góp vốn vào các công ty theo phương án đã được phê duyệt nêu trên, căn cứ vào tình hình thực tế, HĐQT Công ty sẽ tiến hành điều chỉnh kế hoạch sử dụng vốn nếu thấy cần thiết, tuân thủ quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và báo cáo ĐHCĐ tại kỳ họp gần nhất hoặc xem xét sử dụng linh hoạt nguồn vốn vay, các nguồn vốn khác để bù đắp cho số tiền thiếu hụt trong tổng nhu cầu sử dụng vốn của Công ty.

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán lớn hơn 2.800.000.000.000 đồng, HĐQT sẽ chủ động phân bổ nguồn vốn thu được phù hợp với mục đích đã được ĐHCĐ thông qua và/hoặc bổ sung mục đích sử dụng vốn phù hợp, tuân thủ quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, đảm bảo lợi ích của Công ty và báo cáo ĐHCĐ tại kỳ họp gần nhất.

Điều 4: Giao và uỷ quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Công ty có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ, thủ tục có liên quan theo quy định của pháp luật để triển khai thực hiện.

Điều 5: Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng các phòng/ban và các đơn vị/cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, B.TGD, BKS;
- Lưu VT, VP HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



LÊ BÁ THỌ

T.C.P