

Số: 78/2025/BBKP-TTJ

Hà Nội, ngày 07 tháng 07 năm 2025

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

(Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc thông qua phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ)

Tên doanh nghiệp : CÔNG TY CỔ PHẦN THỦY TẠ
Mã số doanh nghiệp : 0100107268
Trụ sở chính : Số 6 Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội
Số điện thoại : (024) 3828 9347

Vào hồi 17 giờ 00 phút ngày 07/07/2025, tại trụ sở Công ty Cổ phần Thủy Tạ (Số 6 Lê Thái Tổ, Phường Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội), Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm Phiếu lấy ý kiến (“Phiếu Lấy Ý Kiến”) của các cổ đông Công ty Cổ phần Thủy Tạ (“Công Ty”) kèm theo Thông báo số 76/2025/TB-TTJ ngày 25/6/2025, cụ thể như sau:

A. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN

- Khoản 1 Điều 24 Điều lệ Công Ty quy định: “Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản bất kỳ lúc nào và bất kỳ nội dung nào thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng của Công Ty khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công Ty”.
- Theo điểm b khoản 1 Điều 17 Điều lệ Công Ty quy định Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ sau: “Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán”.

Do đó, để đảm bảo tuân thủ theo quy định của Điều lệ Công Ty và quy định pháp luật, Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) quyết định tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công Ty từ 15.000.000.000 VNĐ lên 45.000.000.000 VNĐ.

B. CÁC NỘI DUNG/VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN:

I. Nội dung 01: Thông qua Phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 45 tỷ đồng.

Tên cổ phần	Công ty Cổ phần Thủy Tạ
Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/cổ phần
Vốn điều lệ hiện hành	15.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười lăm tỷ đồng)
Số lượng cổ phần đang lưu hành	1.500.000 cổ phần (Bằng chữ: Một triệu năm trăm nghìn cổ phần)
Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu

Số lượng cổ phần dự kiến chào bán	3.000.000 cổ phần (Bằng chữ: Ba triệu cổ phần)
Tổng giá trị cổ phần dự kiến chào bán theo mệnh giá	30.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba mươi tỷ đồng)
Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán	45.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng), tương ứng 4.500.000 cổ phần.
Phương thức chào bán	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu
Đối tượng chào bán	Tất cả các cổ đông hiện hữu của Công Ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phần.
Giá chào bán	10.000 đồng/cổ phần (phù hợp quy định tại Điều 126 Luật Doanh nghiệp)
Tỷ lệ chào bán (SLCP chào bán/SLCP đang lưu hành)	200%
Tỷ lệ thực hiện quyền	1:2 (Mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phần tại thời điểm chốt danh sách được hưởng 01 quyền mua, 01 quyền mua sẽ được mua thêm 02 cổ phần mới chào bán). Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:2 nên không phát sinh việc làm tròn số cổ phần được quyền mua và không phát sinh cổ phiếu lẻ.
Chuyển nhượng quyền mua	Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba).
Phương án xử lý cổ phần lẻ phát sinh khi thực hiện quyền	Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:2 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ.
Phương án xử lý số cổ phần không chào bán hết (cổ phần mà cổ đông/người nhận chuyển nhượng quyền mua không đăng ký mua hết hoặc từ chối mua)	Ủy quyền cho HĐQT quyết định chào bán số cổ phần còn lại cho cổ đông Công ty và/hoặc người khác với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông; hoặc quyết định hủy bỏ số cổ phần không chào bán hết và kết thúc đợt chào bán.
Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phần đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tổ chức triển khai phương án chào bán đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Công ty sau đợt chào bán không vượt quá mức tỷ lệ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại thời điểm chào bán (nếu có).
Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán	Dự kiến được sử dụng phục vụ việc đăng ký và thực hiện đầu tư dự án đầu tư tại Số 2 Lương Yên, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phiếu phát hành thêm trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
Thời gian dự kiến thực hiện	Dự kiến trong năm 2025, sau khi được ĐHĐCĐ thông qua.

II. Nội dung 02: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT:

- Triển khai chi tiết việc chào bán cổ phiếu, chi tiết phương án sử dụng vốn theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua. Tùy theo tình hình kinh doanh thực tế của Công ty, HĐQT được quyền quyết định điều chỉnh, thay đổi kế hoạch sử dụng vốn, chỉnh sửa và giải trình tất cả các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đợt chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý (nếu có) nhằm triển khai phương án chào bán đạt hiệu quả, phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Quyết định sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện phương án chào bán và triển khai việc chào bán cổ phiếu; quyết định thủ tục, thời gian triển khai thực hiện phù hợp với tình hình thực tế của Công Ty và quy định pháp luật;
- Quyết định phương án đảm bảo việc chào bán cổ phần đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty;
- Quyết định phương án xử lý cổ phần chưa chào bán hết;
- Phê duyệt kết quả chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo mức vốn điều lệ mới, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và ban hành Phụ lục sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt chào bán với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi kết thúc đợt chào bán và các thủ tục pháp lý cần thiết có liên quan khác theo quy định của pháp luật;
- Quyết định và triển khai các công việc khác có liên quan theo quy định để tổ chức thực hiện và hoàn thành đợt chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ theo quy định.
- HĐQT được quyền giao/ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Công Ty thực hiện các công việc được ĐHĐCĐ giao/ủy quyền nêu trên.

C. THÀNH PHẦN BAN KIỂM PHIẾU

1. Bà Đào Thị Nguyệt : Chủ tịch HĐQT - Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Thái Dũng : Thành viên HĐQT

D. THÀNH PHẦN GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU

Bà Đặng Thị Hương Lan : Trưởng BKS

E. THƯ KÝ BAN KIỂM PHIẾU

Bà Trần Thị Hải Phương : Thư ký Ban kiểm phiếu

F. BAN KIỂM PHIẾU ĐÃ TIẾN HÀNH KIỂM PHIẾU THEO CÁC NGUYÊN TẮC SAU

- Cổ đông cho ý kiến bằng cách đánh dấu (X) hoặc (✓) vào 1 trong 3 ô lựa chọn cho mỗi nội dung biểu quyết (*Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến*).
- **Phiếu tham gia biểu quyết:** Các Phiếu Lấy Ý Kiến do các Cổ đông gửi về bằng các cách thức, đúng địa chỉ quy định tại Khoản 1 Mục III Phiếu Lấy Ý Kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty.

Trong đó đối với mỗi nội dung xin ý kiến biểu quyết:

+ **Phiếu Lấy Ý Kiến hợp lệ:**

- Là Phiếu Lấy Ý Kiến có dấu của Công Ty, có đầy đủ chữ ký, tên của cổ đông là cá nhân/người đại diện theo pháp luật của tổ chức/người đại diện theo ủy quyền trong trường hợp ủy quyền biểu quyết các nội dung Phiếu Lấy Ý Kiến (gửi kèm Giấy ủy quyền hợp lệ theo quy định của pháp luật) và đóng dấu đối với cổ đông tổ chức;
- Phiếu Lấy Ý Kiến do cổ đông gửi về bằng các cách thức, đúng địa chỉ, đúng thời hạn quy định tại Khoản 1 Mục III của Phiếu Lấy Ý Kiến;
- Phong bì đựng Phiếu Lấy Ý Kiến còn nguyên vẹn trước khi thực hiện kiểm phiếu (không bị mở trước thời điểm kiểm phiếu);
- Phiếu không bị rách;
- Nội dung biểu quyết không bị tẩy xóa, cạo sửa;
- Nội dung biểu quyết hợp lệ là nội dung được Cổ đông lựa chọn cụ thể **1 trong 3** ô: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến.

+ Phiếu Lấy Ý Kiến không hợp lệ:

- Phiếu Lấy Ý Kiến không đáp ứng các quy định của Phiếu Lấy Ý Kiến hợp lệ;
 - Phiếu Lấy Ý Kiến Công ty nhận được sau thời gian quy định tại khoản 1 Mục III của Phiếu Lấy Ý Kiến này và trước thời điểm Công ty thực hiện kiểm phiếu;
 - Cổ đông không đánh dấu vào bất kỳ ô nào hoặc đánh dấu từ 2 ô trở lên đối với cùng một nội dung biểu quyết thì được coi là không hợp lệ đối với nội dung biểu quyết đó.
- **Phiếu không tham gia biểu quyết** là Phiếu Cổ đông không gửi về Công Ty hoặc Công Ty không nhận được hợp lệ tính đến thời điểm Công Ty thực hiện kiểm phiếu.

G. TỔNG SỐ CỔ ĐÔNG, TỔNG SỐ CỔ PHẦN CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT, PHIẾU THAM GIA BIỂU QUYẾT, PHIẾU KHÔNG THAM GIA BIỂU QUYẾT

- Tổng số cổ phần của CTCP Thủy Tạ tại ngày 20/06/2025: **1.500.000** cổ phần, trong đó:
 - + Tổng số cổ phiếu quỹ không có quyền biểu quyết: **0** cổ phần
 - + Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **1.500.000** cổ phần, tương ứng **1.500.000** phiếu có quyền biểu quyết.
- Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết của CTCP Thủy Tạ theo danh sách chốt tại ngày 20/06/2025: **53** cổ đông, tương ứng **53** Phiếu Lấy Ý Kiến.
- Tổng số Phiếu Lấy Ý Kiến : **53** Phiếu Lấy Ý Kiến, tương ứng **1.500.000** phiếu biểu quyết, chiếm 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của CTCP Thủy Tạ. Trong đó:
 - + Số lượng Phiếu Lấy Ý Kiến gửi chuyển phát đến địa chỉ đăng ký của cổ đông: **46** phiếu
 - + Số lượng Phiếu Lấy Ý Kiến gửi trực tiếp cho cổ đông: **7** phiếu
- Tổng số Phiếu Lấy Ý Kiến : **10** Phiếu Lấy Ý Kiến (của các cổ đông theo Danh sách cổ đông thu về được tính là Phiếu tham gia biểu quyết) tương ứng **1.303.525** phiếu biểu quyết, chiếm **86,90%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết của CTCP Thủy Tạ.

- Phương thức gửi biểu quyết của cổ đông:
 - + Biểu quyết bằng cách gửi trực tiếp/bưu điện: 10 phiếu
 - + Biểu quyết bằng cách gửi thư điện tử: 0 phiếu
- Tổng số Phiếu Lấy Ý Kiến : **43** Phiếu Lấy Ý Kiến, tương ứng **196.475** phiếu biểu quyết, không gửi về CTCP Thủy Tạ tính đến thời điểm thực hiện kiểm phiếu được tính là Phiếu không tham gia biểu quyết

Như vậy: Tổng số cổ đông đã tham gia biểu quyết: 10/53 cổ đông, tương ứng 10/53 Phiếu Lấy Ý Kiến, tương ứng **1.303.525** phiếu biểu quyết chiếm **86,90%** tổng số phiếu có quyền biểu quyết của CTCP Thủy Tạ.

H. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT NỘI DUNG/VẤN ĐỀ LẤY Ý KIẾN

STT	Nội dung	Số lượng Phiếu Lấy Ý Kiến	Tương ứng Số cổ đông	Số phiếu biểu quyết (phiếu biểu quyết)	Tỷ lệ/Tổng số phiếu có quyền biểu quyết
A.	Tổng số Phiếu Lấy Ý Kiến phát ra:	53	53	1.500.000	100%
B.	Tổng số Phiếu Lấy Ý Kiến cổ đông thu về được tính là Phiếu tham gia biểu quyết:	10	10	1.303.525	86,90%
	<i>Trong đó:</i>				
1. Biểu quyết Nội dung 01:					
1.1	Tổng số phiếu không hợp lệ:	01	01	2.175	0,15%
1.2	Tổng số phiếu hợp lệ:	09	09	1.301.350	86,75%
	- Tổng số Phiếu tán thành	02	02	168.150	11,21%
	- Tổng số Phiếu không tán thành	0	0	0	0%
	- Tổng số Phiếu không có ý kiến	07	07	1.133.200	75,54%
2. Biểu quyết Nội dung 02:					
2.1	Tổng số phiếu không hợp lệ:	01	01	2.175	0,15%
2.2	Tổng số phiếu hợp lệ:	09	09	1.301.350	86,75%
	- Tổng số Phiếu tán thành	02	02	168.150	11,21%
	- Tổng số Phiếu không tán thành	0	0	0	0%
	- Tổng số Phiếu không có ý kiến	07	07	1.133.200	75,54%

Trong đó:

Cổ đông Công ty CP Quản lý Khách sạn BRG có ý kiến khác như sau: Yêu cầu HĐQT Công ty chỉ đạo BDH xây dựng lại phương án tăng vốn để phục vụ nhu cầu cấp thiết của Công ty tại thời điểm hiện tại: Cải tạo, nâng cấp Nhà hàng Thủy Tạ phục vụ hoạt động SXKD, tăng doanh thu cho Công ty cũng như để phù hợp với quy hoạch chung của khu vực Hồ Hoàn Kiếm.

I. NỘI DUNG/VẤN ĐỀ ĐÃ ĐƯỢC THÔNG QUA:

Căn cứ **Điều 23** Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Thủy Tạ quy định về điều kiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua như sau:

“6. Trường hợp thông qua nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản thì nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua nếu được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết tán thành.”

Đại hội đồng cổ đông đã biểu quyết **không thông qua** Nội dung 01, Nội dung 02 với tỷ lệ như sau:

STT	Nội dung	Tỷ lệ tán thành
1.	Nội dung 01	11,21%
2.	Nội dung 02	11,21%

(Chi tiết kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại Phụ lục đính kèm)

Việc kiểm phiếu biểu quyết của cổ đông và lập Biên bản kiểm phiếu kết thúc vào hồi 17 giờ 30 phút ngày 07/07/2025 được Ban Kiểm phiếu thống nhất nội dung. Biên bản kiểm phiếu được lập thành 03 bản, có giá trị pháp lý như sau./.

BAN KIỂM PHIẾU

CHỦ TỊCH
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ


Đào Thị Nguyệt

THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ


Nguyễn Thái Dũng

GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU
TRƯỞNG BKS


Đặng Thị Hương Lan
THƯ KÝ BAN KIỂM PHIẾU


Trần Thị Hải Phương

PHỤ LỤC

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM GIA BIỂU QUYẾT VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CTCP THỦY TẠ

1. Danh sách cổ đông tham gia biểu quyết

STT	Họ và tên	Số ĐKSH	Số phiếu biểu quyết	Hình thức Cổ đông gửi Phiếu Lấy ý Kiến	Các nội dung biểu quyết	
					Nội dung 1	Nội dung 2
1	Hoàng Thị Minh Phương	033179000139	600	Trực tiếp/bưu điện	Không có ý kiến	Không có ý kiến
2	Nguyễn Trọng Ái	014059000029	525	Trực tiếp/bưu điện	Tán thành	Tán thành
3	Trần Thị Kim Lựu	001158014669	2.175	Trực tiếp/bưu điện	Không hợp lệ	Không hợp lệ
4	Trần Thị Út	012121910	61.100	Trực tiếp/bưu điện	Không có ý kiến	Không có ý kiến
5	Trần Trung Tuấn	017015973	100	Trực tiếp/bưu điện	Không có ý kiến	Không có ý kiến
6	Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất hàng xuất khẩu Ngân Anh	0100775233	72.500	Trực tiếp/bưu điện	Không có ý kiến	Không có ý kiến
7	Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Thương mại An Khang	0103202061	70.000	Trực tiếp/bưu điện	Không có ý kiến	Không có ý kiến
8	Công ty TNHH Rồng Thái Bình Dương	0301835179	167.625	Trực tiếp/bưu điện	Tán thành	Tán thành
9	Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - CTCP	0100101273	449.925	Trực tiếp/bưu điện	Không có ý kiến	Không có ý kiến
10	Công ty Cổ phần Quản lý khách sạn BRG	0108674526	478.975	Trực tiếp/bưu điện	Không có ý kiến	Không có ý kiến

2. Kết quả kiểm phiếu từng nội dung

Vấn đề	Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến		Không hợp lệ	
	Số CP	%	Số CP	%	Số CP	%	Số CP	%
Nội dung 01. Thông qua Phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 45 tỷ đồng.								
	168.150	11,21%	-	0%	1.133.200	75,54%	2.175	0,15%
Nội dung 02: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc tiếp theo								
	168.150	11,21%	-	0%	1.133.200	75,54%	2.175	0,15%