

TỜ TRÌNH

Chào bán thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2026

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026

Căn cứ pháp lý:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản có liên quan;
- Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29/11/2024;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản có liên quan;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và các văn bản có liên quan;
- 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 và các văn bản có liên quan;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“Savico” hoặc “Công ty”) hiện hành;
- Tình hình và nhu cầu thực tế của Công ty.

Nhằm củng cố vị thế nhà phân phối ô tô số 1 Việt Nam, đáp ứng nhu cầu thị trường tăng trưởng mạnh trong giai đoạn 2026–2030, Hội đồng Quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty năm 2026 với nội dung sau:

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU

- Tổ chức phát hành:** Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (“Savico”)
- Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn.

3. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông.
4. **Mã chứng khoán:** SVC
5. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu (*Mười nghìn đồng trên một cổ phiếu*)
6. **Mục đích chào bán:** Mở rộng hoạt động kinh doanh
7. **Tổng số lượng cổ phiếu hiện đã phát hành:** 93.278.289 cổ phiếu
8. **Số lượng cổ phiếu quỹ:** 10.500 cổ phiếu
9. **Số lượng cổ phiếu lưu hành tại thời điểm chào bán cổ phiếu:** 93.267.789 cổ phiếu
10. **Vốn điều lệ trước khi chào bán:** 932.782.890.000 đồng (*Chín trăm ba mươi hai tỷ bảy trăm tám mươi hai triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng*)
11. **Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán tối đa:** 13.057.490 cổ phiếu
12. **Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán/tổng số cổ phiếu đang lưu hành):** 14%
13. **Giá chào bán:** 10.000 đồng/cổ phần
14. **Nguyên tắc xác định giá chào bán:**
 - Giá trị sổ sách (31/12/2025) theo BCTC riêng năm 2025 đã được kiểm toán là: 16.639 đồng/cổ phần
 - Giá thị trường: bình quân giá đóng cửa 30 phiên giao dịch gần nhất cổ phiếu SVC tại sàn HSX tính đến hết ngày 29/04/2026 là: 17.995 đồng/cổ phần
 - Xác định giá chào bán: Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu Công ty nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của Công ty; khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của Công ty và đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần.
15. **Tổng giá trị dự kiến chào bán theo mệnh giá:** 130.574.900.000 đồng (*Một trăm ba mươi tỷ năm trăm bảy mươi tư triệu chín trăm nghìn đồng*)
16. **Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán:** 130.574.900.000 đồng
17. **Mức vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành:** 1.063.357.790.000 đồng
18. **Phương thức chào bán:** Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
19. **Đối tượng chào bán:** Cổ đông hiện hữu của Savico có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp.
20. **Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu:** 100:14
Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua cổ phiếu chào bán thêm. Cứ 100 quyền mua sẽ được mua 14 cổ phiếu chào bán thêm.

21. Nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh: Số cổ phiếu chào bán thêm sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Toàn bộ số cổ phiếu lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn dư do Cổ đông không thực hiện quyền nêu tại mục I.20.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 216 cổ phiếu, số quyền mua được hưởng là 216 quyền mua, theo đó số cổ phiếu Cổ đông Nguyễn Văn A được mua thêm tương ứng sẽ là $216 \times 14 : 100 = 30,24$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống nêu trên, số lượng cổ phiếu của cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 30 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ là 0,24 cổ phần sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn dư do Cổ đông không thực hiện quyền nêu tại mục I.20.

22. Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu còn dư chưa phân phối hết:

- Đối với số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết và/hoặc từ chối quyền mua, và/hoặc đến hạn đóng tiền mua cổ phiếu mà không đóng tiền mua và số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn sẽ do Hội đồng quản trị xác định đối tượng, số lượng phân phối để phân phối tiếp với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Số cổ phiếu chào bán nêu trên bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Trong trường hợp đối tượng được HĐQT lựa chọn để tiếp tục phân phối cổ phiếu thuộc đối tượng phải thực hiện chào mua công khai thì đối tượng đó có trách nhiệm thực hiện thủ tục chào mua công khai theo quy định của pháp luật.
- Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Đảm bảo không phân phối cổ phiếu cho các công ty con, công ty con trong cùng công ty mẹ theo quy định tại Khoản 2, Điều 195 Luật doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14.
- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

23. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định. Quyền mua cổ phiếu chào bán thêm chỉ được phép chuyển nhượng một (01) lần. Người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ 3. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng quyền mua đảm

bảo tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 42, Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và các quy định pháp luật có liên quan

24. Hạn chế chuyển nhượng:

- Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua hoặc cổ phiếu của nhà đầu tư thực hiện mua lại quyền mua từ cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.
- Các cổ đông trong tình trạng bị hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu, số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối lại cho nhà đầu tư khác, bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán

25. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Giao và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định và đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

26. Thời gian chào bán dự kiến: Trong năm 2026, sau khi được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận đợt chào bán. Ủy quyền cho HĐQT quyết định trên cơ sở đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật.

27. Đăng ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu: Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.

28. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: Do kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn cho hoạt động đầu tư, góp vốn, sản xuất kinh doanh; không có mục đích để thực hiện dự án nên không áp dụng quy định tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu.

29. Mức độ pha loãng của cổ phiếu dự kiến sau chào bán: Việc chào bán cổ phiếu sẽ gây ra pha loãng giá Cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu, pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

Pha loãng cổ phiếu:

Điều chỉnh kỹ thuật giá Cổ phiếu đối với phát hành cho cổ đông hiện hữu: việc phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ khiến giá cổ phiếu bị điều chỉnh kỹ thuật do Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) tính toán. Theo đó, công thức tính như sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{r1})}{1 + I_1}$$

Trong đó:

P_{tc} : Giá tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền.

PR_{t-1} : Giá tham chiếu của cổ phiếu trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền.

P_{r1} : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

I_1 : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu.

Rủi ro pha loãng EPS:

Theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 – Lãi cơ bản trên một cổ phiếu EPS = Lợi nhuận sau thuế/Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân

$$\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân} = \frac{X \times 12 + Y \times t}{12}$$

Trong đó:

X: Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành.

Y: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm.

t: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm.

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về vốn chủ sở hữu và tốc độ tăng trưởng lợi nhuận.

Pha loãng về giá trị sổ sách:

Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần Công ty sẽ bị thay đổi trong trường hợp phát hành thấp hơn giá trị sổ sách mỗi cổ phần tại thời điểm phát hành.

Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:

Do việc phát hành được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên không làm giảm tỷ lệ nắm giữ, quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ. Trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền có thể làm giảm tỷ lệ sở hữu, giảm tỷ lệ biểu quyết tương ứng.

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng để mở rộng hoạt động phân phối ô tô của Công ty theo kế hoạch như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Thời gian thực hiện
1	Mở rộng mạng lưới showroom (đầu tư cơ sở vật chất, thuê mặt bằng, trang thiết bị)	130.574.900.000	Năm 2026 – 2027
	TỔNG CỘNG	130.574.900.000	

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án sử dụng vốn cụ thể trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty, tuân thủ quy định tại Khoản 2 Điều 9 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP và các quy định pháp luật liên quan và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất. Đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để hưởng lãi, đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết:

Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, 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, để thực hiện những mục đích đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, tùy vào tình hình thực tế, Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị tùy thuộc vào kết quả chào bán và lựa chọn thực hiện các giải pháp như sau:

- Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.
- Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán sau khi xử lý vẫn không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích nêu trên thì giao cho HĐQT chủ động quyết định điều chỉnh phân bổ nguồn vốn và điều chỉnh mục đích sử dụng vốn phù hợp nhu cầu thực tế của các hoạt động kinh doanh của Công ty.

III. ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngoài các nội dung được ủy quyền riêng biệt nêu trên, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền xem xét, quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau:

- Thực hiện xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép chào bán chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và sẽ báo cáo lại Đại hội đồng Cổ đông trong kỳ họp gần nhất;
- Lựa chọn thời điểm chào bán cụ thể và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn thành phương án chào bán, xin phép chào bán và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông;
- Lựa chọn các đơn vị tư vấn phục vụ cho việc chào bán;
- Thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Chủ động thực hiện phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết theo hướng bảo đảm quyền lợi cho tất cả cổ đông theo quy định của pháp luật;
- Lập kế hoạch chi tiết sử dụng vốn và điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (trong trường hợp cần thiết, phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty) và thực hiện các thủ tục liên quan đến công bố thông tin theo đúng quy định, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và các quy định pháp luật có liên quan;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để báo cáo kết quả chào bán với UBCKNN;
- Thực hiện đăng ký bổ sung cổ phiếu chào bán thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được chào bán theo phương án nêu trên;
- Thực hiện thủ tục sửa đổi Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

sau khi hoàn tất đợt chào bán;

- HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc để thực hiện một hoặc một số các công việc cụ thể nêu trên đây nhằm triển khai việc chào bán cổ phiếu ra công chúng và đảm bảo đúng quy định của Pháp luật về việc được phép ủy quyền lại.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán (bao gồm cả quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, tình hình thực tế tại Công ty sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

