

Số: 0935 /2020/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 17 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH**V/v: Tăng vốn điều lệ Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020**

Theo Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Tổng công ty"), vốn điều lệ đã góp đủ của Tổng công ty là 4.417 tỷ đồng. Với số vốn điều lệ trên, Tổng công ty đã sử dụng đầu tư tài chính dài hạn vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết là 3.908 tỷ đồng; đầu tư vào tài sản và bất động sản đầu tư 473 tỷ đồng; ngoài ra luôn phải duy trì vốn lưu động lớn để đáp ứng hoạt động sản xuất kinh doanh được thường xuyên liên tục của Tổng công ty.

Thời gian qua, Tổng công ty ngoài việc đang triển khai các dự án bất động sản ở Hà Nội, đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất, làm chủ đầu tư nhiều dự án Bất động sản lớn như dự án KĐT Đại lộ Hòa Bình kéo dài tại Móng Cái, Quảng Ninh; Dự án khu khách sạn resort nghỉ dưỡng tại Tam Kỳ, Quảng Nam; Dự án khách sạn TMDV tại Tuy Hòa, Phú Yên.

Về lĩnh vực đầu tư giao thông với hình thức BOT, Tổng công ty tham gia nộp hồ sơ dự thầu nhiều dự án, trong đó nổi bật là 05 dự án BOT thành phần thuộc Dự án Xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020 với quy mô tổng mức đầu tư hàng chục ngàn tỷ, nhu cầu vốn của chủ đầu tư phải đáp ứng tối thiểu 20% tổng mức đầu tư.

Để đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong thời gian tới, kịp thời nắm bắt các cơ hội đầu tư kinh doanh, Hội đồng quản trị Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án tăng vốn điều lệ của Tổng Công ty trong năm 2020 cụ thể như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHÀO BÁN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 (mười nghìn) đồng/ cổ phần
4. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 441.710.673 (Bốn trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm mười nghìn sáu trăm bảy ba) cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 441.710.673 (Bốn trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm mười nghìn sáu trăm bảy ba) cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu quỹ (tại ngày 31/12/2019): 0 (không) cổ phiếu
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 66.256.600 (Sáu sáu triệu hai trăm năm sáu nghìn sáu trăm) cổ phiếu, tương đương với 15% (mười lăm phần trăm) tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành

8. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 662.566.000.000 (Sáu trăm sáu hai tỷ năm trăm sáu sáu triệu) đồng
9. Đối tượng chào bán: Các cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền mua cổ phiếu
10. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua
11. Tỷ lệ thực hiện quyền: 20:3 (cổ đông sở hữu hai mươi (20) cổ phiếu sẽ được quyền mua ba (03) cổ phiếu mới)

Số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện phân bổ quyền mua, cổ đông A sở hữu 255 cổ phiếu. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 20:3, cổ đông A được nhận: $(255 \times 3)/20 = 38,25$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống, cổ đông A được mua 38 cổ phiếu.

12. **Giá chào bán: 15.000 (mười lăm nghìn) đồng/cổ phần**

Nguyên tắc xác định giá chào bán: Giá chào bán được xác định trên cơ sở giá trị sổ sách và giá giao dịch của cổ phiếu VCG trên thị trường. Cụ thể:

- Giá trị sổ sách của VCG tại thời điểm 31/12/2019:

Theo BCTC hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty là 7.738.320.540.046 đồng, lợi ích của cổ đông không kiểm soát là 942.612.088.689 đồng, số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 441.710.673 cổ phiếu, theo đó giá trị sổ sách của cổ phiếu VCG tại thời điểm 31/12/2019 là:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Lợi ích của cổ đông không kiểm soát}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} \\ &= 15.385 \text{ đồng/ cổ phiếu} \end{aligned}$$

Theo BCTC riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, vốn chủ sở hữu của Tổng Công ty là 6.461.122.447.563 đồng, số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 441.710.673 cổ phiếu, theo đó giá trị sổ sách của cổ phiếu VCG tại thời điểm 31/12/2019 là:

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} \\ &= 14.627 \text{ đồng/ cổ phiếu} \end{aligned}$$

- Giá thị trường của cổ phiếu VCG: Giá tham chiếu cổ phiếu VCG trung bình trong 30 phiên giao dịch gần nhất (từ 18/3/2020 đến 29/4/2020) là 24.708 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ theo các phương pháp tính giá nêu trên, do đây là đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu nên để bảo vệ lợi ích của cổ đông và nâng cao khả năng phát hành thành công, Hội đồng quản trị đề xuất mức giá chào bán là 15.000 đồng/cổ phiếu.

13. Mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi chào bán:

Giá cổ phiếu sau khi pha loãng được tính theo công thức:

$$P_{tc} = \frac{S_{t-1} \times P_{t-1} + S_t \times P_t}{S_{t-1} + S_t}$$

Trong đó:

P_{tc} : Giá tham chiếu cổ phiếu VCG tại ngày giao dịch không hưởng quyền phân bổ cổ phiếu chào bán thêm

P_{t-1} : Giá đóng cửa cổ phiếu VCG ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền phân bổ cổ phiếu phát hành thêm

P_t : Giá cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu

S_{t-1} : Số lượng cổ phiếu lưu hành trước đợt phát hành

S_t : Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm

Giả sử, giá đóng cửa cổ phiếu VCG ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền phân bổ cổ phiếu là 24.000 đồng/cổ phiếu. Tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của cổ phiếu VCG được xác định như sau:

$$\begin{aligned} P_{tc} &= \frac{441.710.673 \times 24.000 + 66.256.600 \times 15.000}{441.710.673 + 66.256.600} \\ &= 22.826 \text{ đồng/ cổ phiếu} \end{aligned}$$

14. Tổng giá trị phát hành dự kiến theo giá chào bán: 993.849.000.000 (Chín trăm chín ba tỷ tám trăm bốn chín triệu) đồng

15. Hạn chế chuyển nhượng:

- Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết (*ngoại trừ số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống*) và được HĐQT chào bán cho đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông được phép chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian quy định nhưng chỉ được chuyển nhượng một lần (*người nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho người thứ ba*).
- Các cổ đông hiện hữu (tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền) sở hữu cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được phân bổ quyền mua cổ phiếu như các cổ đông khác và số lượng cổ phiếu cổ đông này mua thêm từ việc thực hiện quyền mua không bị hạn chế chuyển nhượng.

16. Nguyên tắc xử lý số cổ phiếu phần lẻ phát sinh và cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua (nếu có):

Số lượng cổ phiếu chào bán cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do việc làm tròn và cổ phiếu còn dư do cổ đông không mua hết (nếu có) sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản



trị quyết định tiếp tục chào bán cho đối tượng khác với mức giá chào bán bằng giá chào bán cho cổ đông hiện hữu (15.000 đồng/ cổ phần). Trong trường hợp HĐQT vẫn không phân phối hết số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu không thực hiện mua hết (kể cả trường hợp đã chào bán cho đối tượng khác), thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

HĐQT phải có văn bản báo cáo, xác định rõ các nhà đầu tư được chào bán để ĐHĐCĐ thông qua và chỉ được thay đổi sau khi được ĐHĐCĐ chấp thuận trong các trường hợp sau: (i) Chào bán cho một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại Khoản 11 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và (ii) Chào bán cho một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó từ 10% trở lên vốn điều lệ của Công ty trong một đợt chào bán hoặc trong các đợt chào bán trong 12 tháng gần nhất.

17. Thời gian dự kiến thực hiện: Dự kiến trong năm 2020, trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ra thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

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

1. Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành: 993.849.000.000 đồng
2. Kế hoạch sử dụng vốn: Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 993.849.000.000 đồng dự kiến sẽ được sử dụng như sau:
 - Triển khai Dự án Khu đô thị đại Lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.
 - Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Đông Anh tại huyện Đông Anh, Hà Nội.
 - Triển khai Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Condotel Resort ven biển Tuy Hòa – xã Bình Kiến, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên.
 - Làm vốn đối ứng của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam tham gia vào các dự án BOT: Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Nghi Sơn – Diễn Châu; đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt; đoạn Nha Trang – Cam Lâm; đoạn Cam Lâm – Vĩnh Hảo; đoạn Phan Thiết – Dầu Giây thuộc Dự án Xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017-2020.
 - Các dự án đầu tư xây dựng khác do Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam làm chủ đầu tư hoặc tham gia góp vốn thực hiện dự án.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán phù hợp với nhu cầu sử dụng vốn thực tế của Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam và đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông.

- III. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu đối với đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là 50%. Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định, cân đối nguồn vốn thu được để sử dụng vào các mục đích sử dụng vốn đã nêu trên và báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất nếu có sự thay đổi mục đích sử dụng vốn.

IV. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG TOÀN BỘ CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh trong trường hợp chuyển sàn giao dịch) trong vòng 30 ngày kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.

V. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu nêu trên, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị một số nội dung như sau:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) và sửa đổi, bổ sung hồ sơ đăng ký phát hành theo yêu cầu của UBCKNN (nếu cần);
- Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết và thay đổi phương án sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết. Hội đồng quản trị sẽ công bố thông tin và báo cáo UBCKNN và Đại hội đồng cổ đông gần nhất việc thay đổi mục đích sử dụng vốn theo quy định pháp luật;
- Bổ sung hoặc sửa đổi phương án để đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban chứng khoán nhà nước hoặc nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành sau khi UBCKNN ra thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu;
- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có);
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục có liên quan để thực hiện việc phát hành và báo cáo kết quả với UBCKNN;
- Sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội sau khi UBCKNN thông báo đã nhận được báo cáo kết quả phát hành;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (hoặc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh trong trường hợp chuyển sàn giao dịch).

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như k/g;
- Ban Kiểm soát;
- Lưu QLGS.

**T.M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đào Ngọc Thanh

Đào Ngọc Thanh

