

Hà Nội, ngày 08 tháng 01 năm 2020.

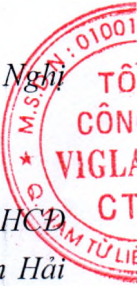
TỜ TRÌNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ XIN Ý KIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Thay đổi phương án tăng vốn tại Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải từ 165 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng từ hình thức đấu giá công khai sang phát hành cho cổ đông hiện hữu

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Tổng Công ty Viglacera - CTCP

Căn cứ:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006;
- Căn cứ Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11;
- Nghị định 58/2012/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tổng Công ty Viglacera - CTCP;
- Căn cứ Điều 6 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 02/TCT-NQĐHCD ngày 26/6/2019 thông qua phương án tăng vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải theo hình thức đấu giá công khai tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội;
- Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành;



I. Thông tin công ty

- Tên Công ty : Tổng Công ty Viglacera - CTCP
- Tên viết tắt : Viglacera
- Trụ sở chính : Tầng 16 & 17, Tòa nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Điện thoại : (84-4) 3553 6660
- Fax : (84-4) 3553 6671
- Website : <http://www.viglacera.com.vn/>
- Vốn điều lệ : 4.483.500.000.000 đồng

II. Nội dung trình Đại hội đồng cổ đông

Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Viglacera - CTCP kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua các nội dung liên quan đến **Phương án phát hành 13.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ**

phần Viglacera Vân Hải cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải từ 165 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng như sau:

a. Phương án phát hành:

- Tổ chức phát hành : Công ty cổ phần Viglacera Vân Hải
- Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty cổ phần Viglacera Vân Hải
- Loại chứng khoán chào bán : Cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 16.500.000 cổ phiếu
- Vốn điều lệ hiện tại : 165.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi lăm tỷ đồng*)
- Số lượng phát hành dự kiến : 13.500.000 cổ phiếu (*tương đương 81,81% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty*)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 135.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm ba mươi lăm tỷ đồng*)
- Tổng vốn điều lệ dự kiến sau phát hành : 300.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng*)
- Phương thức chào bán : Chào bán cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ được hưởng quyền mua tại ngày chốt Danh sách.
- Mục đích chào bán : Bổ sung vốn để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải
- Giá chào bán dự kiến : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ thực hiện quyền mua : 1:0,8181

Số cổ phiếu mỗi cổ đông được quyền mua sẽ làm tròn đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu được quyền mua nhỏ hơn 01 đơn vị sẽ không được thực hiện. Tổng số cổ phiếu lẻ phát sinh sẽ được gộp số và Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải lựa chọn, quyết định phân phối cho các Nhà đầu tư khác.

(ví dụ: cổ đông sở hữu 1.000 cổ phiếu sẽ được quyền mua theo tỷ lệ là 818,1 cổ phiếu. Khi đó, số cổ phiếu tối đa cổ đông được quyền mua là: 818 cổ phiếu, phần còn lại là 0,1 cổ phiếu sẽ được gộp số và phân phối lại cho các nhà đầu tư khác).

- Thời gian thực hiện quyền mua:
Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải quyết định thời gian thực hiện quyền mua.
- Quy định về chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:
Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 lần cho một hoặc nhiều người có nhu cầu mua.
- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu mới phát hành không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Nguyên tắc xác định giá:

Theo Báo cáo tài chính ngày 30/09/2019: Giá trị sổ sách của Công ty là:

$$BV = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Tài sản cố định vô hình}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

$$BV = \frac{183.467.707.945 - 0}{16.500.000} = 11.119 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

Căn cứ theo Giá trị sổ sách, căn cứ vào nhu cầu tăng vốn của Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải (Công ty) và để khuyến khích sự đóng góp về vốn của cổ đông và tiếp tục đồng hành cùng chiến lược phát triển của Công ty, HĐQT Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải thống nhất mức giá chào bán là: 10.000 đồng/cổ phiếu

b. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu:

Do cổ phiếu của Công ty chưa được đưa vào giao dịch chứng khoán trên thị trường tập trung nên giá cổ phiếu của Công ty sẽ không bị điều chỉnh. Việc tăng vốn điều lệ sẽ dẫn đến các rủi ro pha loãng như sau:

➤ Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS)

Ví dụ:

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (dự kiến) năm 2019	7 tỷ đồng
- Số lượng cổ phiếu trước phát hành	16.500.000 CP
- Số lượng cổ phiếu sau phát hành	30.000.000 CP
- EPS trước phát hành	424 đồng/CP
- EPS sau phát hành	233 đồng/CP

EPS pha loãng do dòng tiền huy động từ nhà đầu tư chưa đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh nên chưa thể đem lại hiệu quả kinh doanh cho năm 2019.

➤ Pha loãng giá trị sổ sách trên 1 cổ phiếu

- Vốn chủ sở hữu dự kiến 31/12/2019 trước phát hành	180 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu dự kiến 31/12/2019 sau phát hành	315 tỷ đồng
- Số lượng cổ phiếu trước phát hành	16.500.000 CP
- Số lượng cổ phiếu sau phát hành	30.000.000 CP
- BV trước phát hành	10.909 đồng/CP
- BV sau phát hành	10.500 đồng/CP

c. Phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết

Đối với toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh và số cổ phiếu do các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (nếu có) (sau đây gọi tắt là “cổ phiếu cần phân phối”), Đại hội đồng cổ đông sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải tìm kiếm, lựa chọn phân phối lại các cổ phiếu cần phân phối cho các nhà đầu tư trong nước có nhu cầu. Giá bán lại cho các nhà đầu tư này không được thấp hơn giá chào bán cho các cổ đông hiện hữu. Số cổ phiếu phân phối lại này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 1 năm kể từ ngày hoàn tất đợt chào bán.

Trường hợp sau khi Các nhà đầu tư mua không hết cổ phiếu cần phân phối thì tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu thực tế phát hành



d. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán theo Phương án tăng vốn điều lệ này sẽ được sử dụng để bổ sung nguồn vốn cho việc thực hiện đầu tư xây dựng **Dự án Khu du lịch sinh thái cao cấp Vân Hải**. Cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (Triệu VNĐ)
I	Chi phí xây lắp và thiết bị	130.000
1	Gói thầu số 28: Thi công xây lắp các công trình khu Villas và công trình phụ trợ	25.000
2	Gói thầu số 29: Thiết kế, cung cấp thiết bị và thi công xây lắp các công trình khu khách sạn (EPC)	90.000
3	Gói thầu số 30: Thi công xây lắp hạ tầng kỹ thuật khu khách sạn	15.000
II	Chi phí khác (gồm tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát....)	5.000
	TỔNG CỘNG	135.000

e. Nội dung ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải.

Các nội dung dưới đây sẽ được ĐHĐCĐ Công ty CP Viglacera Vân Hải xem xét phê duyệt ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải:

- Lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp để triển khai việc phát hành cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;
- Xây dựng tiêu chí lựa chọn, đàm phán với nhà đầu tư, quyết định giá bán cổ phần không phân phối hết theo quy định của pháp luật;
- Phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi/điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế triển khai Dự án và báo cáo lại tại Đại hội đồng cổ đông gần nhất;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để hoàn tất việc phát hành;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn phương án huy động vốn thay thế (nếu cần thiết) sao cho việc huy động vốn của Công ty được đảm bảo thành công và đúng quy định của Pháp luật;
- Xem xét và thực hiện các phương án bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng và các nguồn khác trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu nhằm thực hiện Dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua không đủ theo dự kiến;
- Lập, phê duyệt hồ sơ đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) nếu Công ty sau phát hành trở thành công ty đại chúng. Lập, phê duyệt hồ sơ đăng ký giao dịch chứng khoán Upcom sau khi đăng ký với VSD;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan đến thay đổi vốn điều lệ;
- Sửa đổi điều lệ Công ty và báo cáo ĐHĐCĐ Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải thông qua theo đúng quy định pháp luật;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Tổng giám đốc để thực hiện một hoặc 1 số công việc cụ thể;
- Các công việc khác có liên quan đến việc chào bán chứng khoán cho cổ đông hiện hữu và đăng ký giao dịch Upcom.

III. Nội dung xin ý kiến cổ đông bằng văn bản

Thông qua phương án phát hành 13.500.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Viglacera Vân Hải từ 165 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng.

Thời hạn gửi ý kiến biểu quyết:

Kính đề nghị Quý cổ đông xem xét và biểu quyết về các vấn đề nêu trên theo mẫu Phiếu biểu quyết lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản đính kèm và gửi trực tiếp hoặc gửi theo đường bưu điện trước 16h00 ngày 04/02/2020 về địa chỉ sau:

Tổ Quan hệ cổ đông, Tổng công ty Viglacera - CTCP

Tầng 16 & 17, Tòa nhà Viglacera, Số 1 Đại lộ Thăng Long, Mỹ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 3553 6660

Fax: (84-4) 3553 6671

Nếu quá thời hạn trên mà Quý cổ đông không gửi Phiếu biểu quyết về Tổng công ty Viglacera - CTCP thì xem như Quý cổ đông đã không có ý kiến về việc thông qua các nội dung nêu trên.

Trân trọng./.

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch Hội Đồng Quản trị
CÔNG TY
VIGLACERA
CTCP
Nguyễn Văn Tuấn

