

TỜ TRÌNH

V/v: Nội dung thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội như sau:

I. Phương án trả cổ tức năm 2022; Kế hoạch lợi nhuận và trả cổ tức năm 2023.

1. Phương án trả cổ tức năm 2022:

- Trả cổ tức năm 2022:
 - + Đại hội cổ đông năm 2022 đã thông qua KH trả cổ tức: 15%/ vốn điều lệ.
 - + HĐQT trình mức trả: 15%/Vốn điều lệ.
- Hình thức: Trả 15% bằng cổ phiếu.
- Thời gian hoàn thành: Trong quý IV/2023.

2. Kế hoạch lợi nhuận và trả cổ tức năm 2023:

- Kế hoạch Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 511 tỷ đồng.
- Kế hoạch chi trả cổ tức: 15%/Vốn điều lệ.

II. Thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Tập đoàn năm 2023.

Hội đồng quản trị (HĐQT) trình Đại hội đồng cổ đông thông qua thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 như sau:

1. **Nguồn thù lao của HĐQT:** Trích tối đa bằng 1% Lợi nhuận sau thuế hợp nhất, mức thù lao của mỗi thành viên do HĐQT quyết định;
2. **Thù lao của Ban kiểm soát:**
 - + Trưởng Ban kiểm soát: 6.000.000 đồng/tháng.
 - + Thành viên Ban kiểm soát: 2.000.000 đồng/người/tháng.
- Hàng năm Hội đồng quản trị sẽ báo cáo số thực chi thù lao của mỗi thành viên tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

III. Trích lập các quỹ năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

1. Trích lập các quỹ năm 2022.

- Quỹ khen thưởng phúc lợi: Tỷ lệ trích 10% lợi nhuận sau thuế.
- Quỹ đầu tư phát triển: Tỷ lệ trích 5% lợi nhuận sau thuế.
- Quỹ thưởng ban quản lý điều hành: 0% do lợi nhuận thực hiện năm 2022 không đạt kế hoạch.

2. Kế hoạch trích lập các quỹ năm 2023

- Quỹ khen thưởng phúc lợi: Tỷ lệ trích 10% lợi nhuận sau thuế.

- Quỹ thưởng ban quản lý điều hành:
 - + Trường hợp đạt kế hoạch lợi nhuận sau thuế, mức trích quỹ thưởng Ban quản lý điều hành là 2% lợi nhuận sau thuế (LNST trích không bao gồm lợi nhuận từ việc đánh giá lại các khoản đầu tư).
 - + Trường hợp không hoàn thành KH kinh doanh thì không trích quỹ thưởng Ban quản lý điều hành.
 - + Trường hợp vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế, Mức trích quỹ thưởng Ban quản lý điều hành là 2% lợi nhuận sau thuế đạt kế hoạch và 5% phần lợi nhuận sau thuế trên giá trị vượt kế hoạch. (LNST trích không bao gồm lợi nhuận từ việc đánh giá lại các khoản đầu tư).
 - + Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định hình thức và mức thưởng cụ thể của Ban quản lý điều hành.

IV. Đầu tư Bất động sản Khu công nghiệp

1. Các căn cứ

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội cổ đông thông qua.
- Căn cứ chiến lược phát triển năm 2021-2030 và kế hoạch đầu tư BĐSCN giai đoạn 2023-2030 của Tập đoàn PC1.

2. Nội dung trình

2.1 Kế hoạch đầu tư các dự án Bất động sản Khu công nghiệp phát triển mới:

- a. Quy mô dự án:
 - + Diện tích mỗi Dự án dự kiến: 200 ha đến 500 ha, đến năm 2033 hoàn thành ≥ 1.500 ha.
 - + Tổng mức đầu tư mỗi Dự án dự kiến: 2.500÷6.000 tỷ đồng.
- b. Vị trí địa lý: Các tỉnh có tiềm năng về giao thông, logistics, thu hút sản xuất công nghiệp và được Chính phủ, bộ ngành ưu tiên quy hoạch KCN.
- c. Tỷ suất thu hồi vốn - IRR: $>30\%$
- d. Thời gian thu hồi vốn: < 5 năm
- e. Thời gian phát triển và đầu tư dự án: từ 2023-2033.
- f. Nguồn vốn: Vốn tự có, vốn vay và vốn khác.
- g. Hình thức đầu tư: M&A, hợp tác đầu tư liên danh liên kết, tự phát triển.

2. Nội dung trình.

Hội đồng quản trị Tập đoàn trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ):

- Thông qua chủ trương đầu tư các dự án Khu công nghiệp theo mục IV.2.1 của Tờ trình.
- Giao Hội đồng quản trị thực hiện triển khai đầu tư theo thẩm quyền, trường hợp những dự án đầu tư vượt tổng mức theo thẩm quyền của HĐQT theo Điều lệ Công ty, Dự án có cơ hội triển khai trước kỳ Đại hội tiếp theo và hiệu quả đầu tư đạt mức bằng và cao hơn theo nội dung tại mục IV.2.1.c,d của Tờ trình thì ủy quyền cho HĐQT Tập đoàn quyết định triển khai đầu tư dự án và báo cáo tại ĐHĐCĐ gần nhất.

V. Phương án tăng vốn điều lệ từ việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022:

1. Các căn cứ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- 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;
- 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;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần tập đoàn PC1

2. Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần tập đoàn PC1
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 270.433.002 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 270.433.002 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức 2022: 40.564.950 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành dự kiến theo mệnh giá: 405.649.500.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức: 15% trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành, tương đương với tỷ lệ thực hiện quyền 100:15 (tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền và cứ 100 quyền sẽ nhận được 15 cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức)
- Nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phiếu lẻ: Số cổ phiếu phát hành 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 bị hủy bỏ. Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2022, Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 8 cổ phiếu, số quyền được hưởng là 8, tương đương với số cổ phiếu trả cổ tức được nhận theo tỷ lệ phát hành là $8 \times 0,15 = 1,2$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống nêu trên, số cổ phiếu trả cổ tức mà cổ đông Nguyễn Văn A được nhận là 1 cổ phiếu; 0,2 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.
- Nguồn vốn phát hành: từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán ngày 31/12/2022.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách để thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2022.
- Hạn chế chuyển nhượng: Không hạn chế.
- Thời gian phát hành dự kiến: trong năm 2023, ngay sau khi được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận đợt phát hành, đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật.

- Phương thức phân phối: Cổ phiếu được phân phối trực tiếp cho các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức.

3. Ủy quyền cho HĐQT:

Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ việc chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu, cụ thể như sau:

- Lập các văn bản, hồ sơ báo cáo phát hành nộp UBCK Nhà nước;
- Lựa chọn thời gian chốt danh sách cổ đông và phân phối cổ phiếu cho cổ đông hoàn thành trong quý 4 năm 2023;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan để hoàn thành việc phát hành;
- Giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức thực hiện việc đăng ký điều chỉnh tăng vốn Điều lệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, và sửa đổi nội dung của Điều lệ (phần nội dung liên quan đến vốn điều lệ) tương ứng với số cổ phần phát hành thêm theo kết quả của phương án phát hành;
- Thực hiện các công việc cần thiết để tiến hành đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX);
- Thực hiện các công việc khác có liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu để chia cổ tức nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông và lợi ích hợp pháp của Công ty.
- Xử lý các vấn đề phát sinh khác trong quá trình phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo quy định hiện hành.

VI. Sửa đổi Điều lệ Công ty

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ Công ty như sau:

- Nội dung sửa đổi:

Điều, Khoản sửa đổi tại Điều lệ hiện hành	Quy định tại Điều lệ hiện hành	Nội dung sau khi sửa đổi	Lý do sửa đổi
Khoản 7 Điều 5	Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng văn bản và phù hợp với quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.	Công ty có thể phát hành các loại chứng khoán khác theo quy định của pháp luật.	Điều chỉnh để phù hợp với Điều lệ mẫu áp dụng cho công ty đại chúng tại Thông tư số 116/2020/TT-BTC

- Giao Tổng giám đốc thực hiện việc sửa đổi Điều lệ Công ty theo quy định.

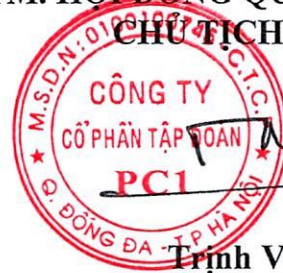
Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trịnh Văn Tuấn

