

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM VIỆT NAM**

---

Số: 07/2022/TTr-HĐQT-VEF

Hà Nội, ngày 04 tháng 04 năm 2022

**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

*(V/v: Thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty)*

**Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**A. CƠ SỞ PHÁP LÝ VÀ SỰ CẦN THIẾT PHẢI TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

**I. Cơ sở pháp lý:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Thông tư số 116/2020/TT – BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán;
- Điều lệ Công ty CP Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam (“Công ty”).

**II. Sự cần thiết phải tăng vốn điều lệ**

Năm 2021, Công ty đã nộp hồ sơ lên Ủy ban chứng khoán nhà nước (“UBCKNN”) để đăng ký phát hành cổ phiếu nhằm tăng quy mô vốn điều lệ để thực hiện các dự án: Dự án Trung tâm Hội chợ Triển lãm Quốc gia và Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, xã Đông Hội, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 (“**Phương Án Phát Hành**”). Tuy nhiên, do kế hoạch tài chính của Công ty có thay đổi, để đảm bảo cân đối tài chính của Công ty, đồng thời để đáp ứng tỷ lệ vốn chủ sở hữu thực hiện dự án theo quy định, Công ty cần phải tăng quy mô vốn hoạt động, năng lực tài chính triển khai thực hiện các Dự án nêu trên phù hợp với quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Do vậy, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua Phương Án Phát Hành mới thay thế Phương Án Phát Hành đã thông qua tại Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ-VEFAC ngày 16/03/2021.

**B. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

**I. THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU**

1. Tên tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN TRUNG TÂM HỘI CHỢ TRIỂN LÃM**

## **VIỆT NAM**

2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100111472 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/01/2011.

3. Địa chỉ trụ sở chính: Số 148 Giảng Võ, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Hà Nội, Việt Nam.

## **II. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH: 852.997.376 cổ phiếu**

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Trung tâm Hội chợ Triển lãm Việt Nam

2. Mã chứng khoán: VEF

3. Loại cổ phiếu phát hành: cổ phiếu phổ thông

4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VNĐ/cổ phiếu

5. Tổng số cổ phiếu đã phát hành theo vốn điều lệ: 166.604.050 cổ phiếu

6. Tổng số vốn điều lệ: 1.666.040.500.000 VNĐ

7. Số lượng cổ phiếu quỹ: 3.000 cổ phiếu

8. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 166.601.050 cổ phiếu

9. Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành: 852.997.376 cổ phiếu

10. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành (theo mệnh giá): 8.529.973.760.000 VNĐ

11. Tổng số cổ phiếu sau khi phát hành: 1.019.601.426 cổ phiếu

12. Vốn điều lệ sau khi phát hành (dự kiến): 10.196.014.260.000 VNĐ

13. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

14. Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành: 8.529.973.760.000 VNĐ

15. Đối tượng phát hành: cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách người sở hữu chứng khoán tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.

16. Phương thức phân phối:

- Đối với cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Nộp tiền mua cổ phiếu phát hành thêm tại Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Cổ đông đăng ký mua cổ phiếu tại trụ sở Công ty trong thời hạn phân phối và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa.

17. Tỷ lệ phát hành: 1:5,12 (nghĩa là cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu VEF tại ngày chốt danh sách sẽ được hưởng 1 quyền mua, và cứ 1 quyền mua sẽ được mua 5,12 cổ phiếu phát hành thêm). Cổ đông có quyền không đăng ký mua hoặc từ chối quyền ưu tiên mua cổ phiếu phát hành thêm của Công ty.

18. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

*Ví dụ: vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần mới phát hành thêm, cổ đông Nguyễn Văn A hiện đang sở hữu 123 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được hưởng 123 quyền mua, 123 quyền mua này sẽ được mua số cổ phần mới phát hành thêm tương ứng là  $123 \times 5,12 = 629,76$  cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phần lẻ, số lượng cổ phần của cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 629 cổ phần.*

19. Nguyên tắc xử lý số cổ phiếu lẻ và không bán hết: Giao Hội đồng quản trị toàn quyền quyết định xử lý số cổ phiếu lẻ và phân phối số cổ phiếu không được các cổ đông đăng ký mua/từ chối quyền ưu tiên mua với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Số cổ phiếu không chào bán hết khi phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp số cổ phiếu này được tổ chức bảo lãnh phát hành mua theo cam kết tại hợp đồng bảo lãnh phát hành và trường hợp xử lý cổ phiếu lẻ.

Việc xử lý cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền, không nộp tiền mua đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và tuân thủ quy định về đầu tư góp vốn của công ty mẹ, công ty con theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp.

20. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người/tổ chức khác, bên nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho bên thứ ba.
21. Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ số cổ phiếu không chào bán hết được phân phối tiếp như quy định nêu trên).
22. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến:

Tỷ lệ chào bán thành công của đợt phát hành dự kiến là 100%, số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 8.529.973.760.000 VNĐ. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phần như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, Công ty sẽ có phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán là cam kết bảo lãnh phát hành của tổ chức bảo lãnh phát hành.

23. Đợt phát hành sẽ được bảo lãnh bởi tổ chức bảo lãnh phát hành theo quy định pháp luật với cam kết nhận mua toàn bộ cổ phiếu của Công ty để bán lại hoặc mua số cổ phiếu còn lại chưa được phân phối hết. ĐHĐCĐ giao HĐQT lựa chọn phương thức bảo lãnh phát hành và đơn vị thực hiện bảo lãnh phát hành theo quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi của Công ty và cổ đông.
24. Mục đích chào bán và Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:
- Mục đích chào bán: Đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ nhằm mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.
  - Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

STT	Tên dự án	Dự kiến sử dụng vốn
-----	-----------	---------------------

		(tỷ đồng)
<b>I</b>	<b>Bổ sung vốn kinh doanh để đáp ứng các yêu cầu về nguồn vốn chủ sở hữu, đảm bảo đủ năng lực tài chính triển khai thực hiện các dự án</b>	<b>8.443</b>
1	Dự án Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc Gia	1.467,20
2	Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới tại các xã Xuân Canh, xã Đông Hội, xã Mai Lâm, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội	6.975,80
<b>II</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động</b>	<b>86,97</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.529,97</b>

Căn cứ tình hình cụ thể của Công ty và số tiền thực tế thu được từ đợt phát hành, HĐQT quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn và cân đối, điều chỉnh số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu trên cơ sở đảm bảo lợi ích cho Công ty và các cổ đông.

25. Thời gian thực hiện dự kiến: Trong vòng một (1) năm kể từ ngày ban hành Nghị quyết ĐHĐCĐ và được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.

### III. THÔNG QUA VIỆC TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ SAU PHÁT HÀNH

Trình ĐHĐCĐ thông qua việc tăng vốn điều lệ của Công ty trên cơ sở kết quả chào bán cổ phần thành công cho các cổ đông, dự kiến như sau:

- Vốn điều lệ hiện tại: 1.666.040.500.000 VNĐ
- Vốn điều lệ dự kiến tăng: 8.529.973.760.000 VNĐ
- Tổng vốn điều lệ dự kiến sau khi tăng: 10.196.014.260.000 VNĐ (Bằng chữ: *Mười nghìn, một trăm chín mươi sáu tỷ, không trăm mười bốn triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng Việt Nam*)
- Tổng số cổ phiếu: 1.019.601.426 cổ phiếu, trong đó:
  - Cổ phiếu phổ thông: 1.019.601.426 cổ phiếu
  - Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu
- Mệnh giá: 10.000 VNĐ/cổ phiếu
- Hình thức tăng vốn: phát hành thêm cổ phần phổ thông cho các cổ đông hiện hữu.

Giao HĐQT quyết định việc tăng vốn điều lệ tại thời điểm hoàn tất việc chào bán cổ phần cho các cổ đông. Số liệu tăng vốn điều lệ chính thức của đợt phát hành căn cứ trên cơ sở số cổ phần phát hành thành công và các cổ đông hoàn tất việc thanh toán mua cổ phần.

### IV. THÔNG QUA VIỆC SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ

Trình ĐHĐCĐ phê duyệt và thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều 5 về vốn điều lệ trong bản Điều lệ hiện hành cho phù hợp với việc tăng vốn điều lệ của Công ty theo số liệu tăng vốn thực tế sau đợt phát hành.

Giao Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức việc rà soát, hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ sửa đổi, bổ sung theo quy định của pháp luật.

## **V. THÔNG QUA VIỆC ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU SAU KHI KẾT THÚC ĐỢT CHÀO BÀN**

Toàn bộ số cổ phiếu sau khi phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

## **VI. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc sau đây:

- Quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT nêu tại phương án phát hành;
- Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành (nếu thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước) đảm bảo việc phát hành cổ phiếu của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định của pháp luật;
- Lựa chọn đơn vị tư vấn cho việc phát hành cổ phiếu, quyết định thời điểm... và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan để hoàn tất việc phát hành theo quy định của pháp luật, đảm bảo lợi ích của cổ đông;
- Lựa chọn phương thức bảo lãnh phát hành và tổ chức thực hiện bảo lãnh phát hành cổ phiếu của đợt phát hành theo đúng quy định pháp luật;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Quyết định xử lý đối với cổ phiếu lẻ và phân phối cổ phiếu cho các tổ chức/cá nhân khác trong trường hợp không bán hết theo phương án phát hành;
- Phê chuẩn các (dự thảo) hợp đồng, tài liệu, giao dịch khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, việc thực hiện phương án sử dụng vốn nêu trên theo đúng quy định pháp luật;
- Toàn quyền quyết định, điều chỉnh, thay đổi, bổ sung phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành, lựa chọn thời điểm giải ngân phù hợp với tình hình triển khai thực hiện các Dự án và hoạt động kinh doanh đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty;
- Thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan có thẩm quyền ghi nhận số vốn điều lệ thực tế phát hành thành công;
- Quyết định hồ sơ, tài liệu và thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội;

- Thực hiện các công việc, thủ tục khác mà HĐQT thấy cần thiết để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua và phê duyệt.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

Trân trọng cảm ơn./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

**TRẦN LÊ PHƯƠNG**