

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà nội, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023**

**Số 02/TTr-DHĐCĐ**

**V/v: Thông qua Phương án phát hành, chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2023**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Xây dựng Bảo Tàng Hồ Chí Minh**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP được Chính phủ thông qua ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ của CTCP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022;
- Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua phương án phát hành, chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2023 của Công ty như sau:

**I. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022:**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
- Mã cổ phiếu: HMS
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 9.199.984 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành (tối đa): 919.998 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành (tối đa) tính theo mệnh giá: 9.199.980.000 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ một trăm chín mươi chín triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng).
- Đối tượng phát hành: Tất cả các cổ đông hiện hữu của CTCP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh

Mình có tên trong danh sách người sở hữu cổ phần tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách) được hưởng quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp.

- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 10%
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:1 (Cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức bằng cổ phiếu được nhận 01 cổ phiếu mới).
- Nguồn thực hiện phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại ngày 31/12/2022 trên báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2022 của Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh.
- Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh: Số lượng cổ phiếu mỗi Cổ đông được nhận khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ và kết thúc đợt phát hành.
- Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 205 cổ phiếu (tại ngày chốt danh sách cổ đông để trả cổ tức bằng cổ phiếu). Với tỷ lệ phát hành 10:1, cổ đông A sẽ được nhận được số cổ phiếu phát hành thêm được tính như sau:  $205 : 10 \times 1 = 20,5$  cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống, số cổ phiếu mà cổ đông A được nhận là 20 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ 0,5 cổ phiếu sẽ được hủy bỏ và kết thúc đợt phát hành.
- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2023, sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và Công ty nhận được công văn của Ủy ban chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành của Công ty.
- Đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung: Số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký chứng khoán 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 sau khi hoàn tất việc phát hành phù hợp với quy định pháp luật.
- Sửa đổi các điều khoản, nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại Điều 8 trong Điều lệ Công ty cập nhật theo Vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:
  - o Triển khai phương án phát hành, lựa chọn thời điểm phát hành, thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để đăng ký phát hành, đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.



- Thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ và sửa đổi các điều khoản, nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ Công ty cập nhật theo Vốn điều lệ sau khi hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi kết thúc đợt phát hành theo quy định của pháp luật.
- Các công việc khác có liên quan để hoàn thành các nội dung công việc được giao.

## **II. Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn Điều lệ năm 2023**

### **1. Thông tin cổ phiếu chào bán:**

Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh
Mã cổ phiếu	: HMS
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu đã phát hành	: 9.200.000 cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu đang lưu hành	: 9.199.984 cổ phiếu
Tổng số cổ phiếu quỹ	: 16 cổ phiếu

### **2. Phương án chào bán:**

- Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
- Mục đích chào bán: Huy động bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán (tối đa): 800.000 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán (tối đa) tính theo mệnh giá: 8.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ đồng chẵn).
- Giá chào bán: 15.000 đồng/cổ phiếu
- Nguyên tắc xác định giá chào bán:

Giá trị thị trường của cổ phiếu HMS là giá đóng cửa bình quân tối thiểu 20 phiên gần nhất trên sàn UPCoM tại thời điểm HĐQT xây dựng tờ trình ĐHCĐ (từ ngày 11/04/2023 đến ngày 11/05/2023) là 22.875 đồng/cổ phiếu.

Tuy nhiên, đây là đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông riêng lẻ, để nâng cao tỷ lệ chào bán thành công của đợt chào bán, đảm bảo nguồn vốn và kế hoạch sử dụng vốn, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua mức giá chào bán là 15.000 đồng/cổ phiếu.

- Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chiến lược và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:
  - + Tổ chức, cá nhân trong nước là nhà đầu tư chiến lược, là nhà đầu tư được Đại hội đồng cổ đông lựa chọn theo các tiêu chí về năng lực tài chính, trình độ công nghệ và có cam kết hợp tác với công ty trong thời gian 03 năm.
  - + Tổ chức, cá nhân trong nước là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật hiện hành, thuộc một trong các đối tượng sau:
    - o Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;
    - o Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
    - o Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
    - o Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
    - o Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.
- + Ưu tiên đối tác truyền thống, tiềm năng của công ty;
- + Có tiềm lực về tài chính và khả năng góp vốn nhanh ngay khi đăng ký mua cổ phiếu;
- + Các tiêu chí khác mà HĐQT thấy cần thiết.
- Số lượng nhà đầu tư tham gia đợt chào bán: Chào bán cho dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- Danh sách nhà đầu tư dự kiến mua cổ phiếu:



+ Danh sách nhà đầu tư chiến lược :

STT	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Nhà đầu tư chiến lược/ Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (Cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu đăng ký mua thêm (Cổ phiếu)
1	Công ty CP VinaDelta	0900292605	Nhà đầu tư chiến lược	Không	100.000
2	Công ty TNHH Thương mại kỹ thuật Vũ Gia	0105259708	Nhà đầu tư chiến lược	Không	300.000
3	Công ty TNHH Đầu tư phát triển thương mại Kim Long	0106785407	Nhà đầu tư chiến lược	Không	100.000
4	Công ty CP ACS Thăng Long	0107143762	Nhà đầu tư chiến lược	Không	300.000

+ Danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: Trường hợp các nhà đầu tư chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua không đăng ký mua hết số lượng cổ phiếu được chào bán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh, lựa chọn, xác định danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với mức giá 15.000 đồng/cổ phiếu hoặc hủy bỏ số cổ phiếu không được đăng ký mua hết và kết thúc đợt chào bán.

- Hạn chế chuyển nhượng: Việc chuyển nhượng cổ phiếu chào bán riêng lẻ bị hạn chế 03 năm đối với nhà đầu tư chiến lược và 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong năm 2023, sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua

và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

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

Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư của đợt chào bán là Tổ chức, cá nhân trong nước nên việc chào bán cổ phiếu đảm bảo đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành.

### 3. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu dự kiến là 12.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười hai tỷ đồng chẵn) của đợt chào bán nêu trên dự kiến sẽ dùng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Cụ thể như sau:

STT	Đối tượng	Dự kiến sử dụng vốn từ đợt chào bán	Thời gian thực hiện
1	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	12.000.000.000	Trong năm 2023 - 2024
Tổng cộng		12.000.000.000	

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết, điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán để đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật, tình hình thị trường và tình hình cụ thể hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tại thời điểm chào bán cổ phiếu. Hội đồng quản trị có trách nhiệm báo cáo việc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu có) tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

### 4. Sửa đổi các điều khoản, nội dung liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu tại Điều 8 trong Điều lệ Công ty cập nhật theo Vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu.

### 5. Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung:

- Toàn bộ số cổ phần chào bán thêm sẽ được đăng ký chứng khoán 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 sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu theo quy định của Pháp luật hiện hành.

### 6. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Triển khai phương án chào bán cổ phiếu, quyết định thời điểm thực hiện phương án chào bán, thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để đăng ký chào bán cổ phiếu.
- Bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án chào bán (nếu thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước) đảm bảo việc chào bán cổ phiếu được thực hiện hợp pháp, đảm bảo hoàn thành việc tăng vốn đúng theo kế hoạch sử dụng vốn đã xây



dựng.

- Chi tiết Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán; thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán nếu xét thấy cần thiết. Việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán phải được báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất.
- Trường hợp các nhà đầu tư chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua không đăng ký mua hết số lượng cổ phiếu được chào bán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh, lựa chọn, xác định danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua với mức giá 15.000 đồng/cổ phiếu hoặc hủy bỏ số cổ phiếu không được đăng ký mua hết và kết thúc đợt chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư phải đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Thông qua phương án và thực hiện các thủ tục cần thiết để đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Hoàn chỉnh các nội dung khác liên quan đến phương án chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đảm bảo việc chào bán cổ phiếu của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định của Pháp luật, đảm bảo tốt nhất quyền lợi của Công ty và Cổ đông.
- Cập nhật, sửa đổi các điều liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật.
- Hoàn tất thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch chứng khoán bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định pháp luật hiện hành.
- Thực hiện các công việc, thủ tục khác mà Hội đồng quản trị thấy cần thiết để hoàn tất việc chào bán theo phương án chào bán đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phê duyệt nêu trên.

### **III. Triển khai thực hiện:**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Quyết định thứ tự thực hiện các phương án chào bán/ phát hành hoặc kết hợp đồng thời thực hiện các phương án chào bán/phát hành đảm bảo huy động kịp thời vốn phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2023 theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông

qua.

- Điều chỉnh tỷ lệ phát hành/chào bán cho phù hợp để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phát hành/chào bán không vượt quá số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/chào bán đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. (Tỷ lệ phát hành/chào bán phụ thuộc vào số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện triển khai Phương án phát hành/chào bán cổ phiếu và số lượng cổ phiếu phát hành/chào bán thực tế).

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP HĐQT



TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
*Phạm Minh Đức*