

## **TỜ TRÌNH**

*V/v: Phương án phát hành cổ phiếu chào bán để tăng vốn Điều lệ của Công ty*

**Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019  
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 và Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 58/NĐ-CP ngày 20/07/2012 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 và Nghị định số 60/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 58/NĐ-CP;
- Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng;
- Tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty cho các năm tiếp theo;

Theo Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24/03/2018 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng (“DVC”) đã thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2018 theo Tờ trình số 03/2018/DVC/TTr-ĐHĐCĐ ngày 08/03/2018 của Hội đồng quản trị. Tuy nhiên, trong năm 2018, do các điều kiện khách quan chưa thực sự phù hợp, Hội đồng quản trị công ty đã chưa tiến hành thực hiện được phương án phát hành nêu trên. Do đó, trong năm 2019 DVC cần tiếp tục triển khai việc phát hành tăng vốn nhằm phục vụ các hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2019 như sau:

### **I. Phương án phát hành**

- 1. Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng

2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
3. **Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 6.046.637 cổ phiếu
4. **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** 6.000.000 cổ phiếu
5. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/CP
6. **Giá phát hành:** 10.000 đồng/CP
7. **Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá:** 60.000.000.000 đồng (*Sáu mươi tỷ đồng*)  
 Trong đó:  
 Đợt 1 phát hành: 30.000.000.000 đồng (*Ba mươi tỷ đồng*)  
 Đợt 2 phát hành: 30.000.000.000 đồng (*Ba mươi tỷ đồng*)
8. **Tổng giá trị dự kiến phát hành:** 60.000.000.000 đồng (*Sáu mươi tỷ đồng*)
9. **Tỉ lệ phát hành dự kiến:** 100:99 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu cũ sẽ nhận được 01 quyền mua. Cứ 100 quyền mua sẽ được mua thêm 99 cổ phiếu mới)
10. **Số đợt phát hành:** 02 (hai) đợt
11. **Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm.
12. **Phương án làm tròn cổ phiếu và phương án xử lý cổ phiếu lẻ và phân phối số cổ phần không được đăng ký thực hiện quyền mua:**
- Số lượng cổ phần thực hiện quyền sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
  - Số cổ phiếu còn dư do làm tròn và do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phân phối cho:
    - + Thành viên Hội đồng quản trị, cán bộ chủ chốt của Công ty với giá bán là 10.000 đồng/CP.
    - + Các đối tượng khác với giá bán tối thiểu là 10.000 đồng/CP.
    - + Số lượng cổ phiếu do Hội đồng Quản trị phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
13. **Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:** Cổ đông sở hữu quyền mua chỉ được chuyển nhượng quyền mua một lần, người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
14. **Hạn chế chuyển** Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu tự do

**nhượng:** chuyển nhượng.

**15. Thời hạn phát hành dự kiến phát hành:** Phát hành thành 02 đợt trong năm 2019 - 2020, với tổng thời gian phát hành của cả 02 đợt không quá 12 tháng kể từ khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt Phương án phát hành. Đợt 1 được tiến hành trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận việc phát hành.

**16. Phương thức thanh toán:**

- Đối với cổ đông đã lưu ký:
  - + Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.
  - + Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực.
- Đối với cổ đông chưa lưu ký:
  - + Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua tại Trụ sở Công ty và nộp tiền mua cổ phiếu trực tiếp vào tài khoản phong toả theo thông báo của Công ty.

#### 17. Nguyên tắc xác định giá:

Căn cứ theo Điều 125 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng Quản trị quyết định giá bán cổ phần đối với việc chào bán cho tất cả cổ đông theo tỷ lệ cổ phần hiện có của họ ở công ty. Trong trường hợp này, giá bán cổ phần không phải áp dụng theo nguyên tắc thấp hơn giá thị trường tại thời điểm chào bán hoặc giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần tại thời điểm gần nhất. Căn cứ vào tình hình thị trường, nhằm gia tăng khả năng thành công của đợt chào bán cũng như đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông, đồng thời đảm bảo giá phát hành không thấp hơn mệnh giá, Hội đồng Quản trị đề xuất giá phát hành là 10.000 đồng/CP.

#### • So sánh với giá trị sổ sách:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty đã kiểm toán tại thời điểm 31/12/2018, Hội đồng quản trị xác định giá trị sổ sách của Công ty trước và sau khi phát hành như sau:

Khoản mục	Đơn vị	Ngày 31/12/2018	Tạm tính sau phát hành
Vốn chủ sở hữu	Đồng	139.487.366.151	199.487.366.151
Số lượng CP lưu hành	CP	6.046.637	12.046.637
Giá trị sổ sách mỗi CP	Đồng	23.069	16.560

#### Comment [D1]: Điều 125. Bán cổ phần

Hội đồng quản trị quyết định thời điểm, phương thức và giá bán cổ phần. Giá bán cổ phần không được thấp hơn giá thị trường tại thời điểm chào bán hoặc giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần tại thời điểm gần nhất, trừ những trường hợp sau đây:

1. Cổ phần chào bán lần đầu tiên cho những người không phải là cổ đông sáng lập;
2. Cổ phần chào bán cho tất cả cổ đông theo tỷ lệ cổ phần hiện có của họ ở công ty;
3. Cổ phần chào bán cho người môi giới hoặc người bảo lãnh. Trường hợp này, số chiết khấu hoặc tỷ lệ chiết khấu cụ thể phải được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định khác;
4. Trường hợp khác và mức chiết khấu trong các trường hợp đó do Điều lệ công ty quy định.

Giá trị sổ sách 1 cổ phần tại thời điểm 31/12/2018 là **23.069 đồng/CP**. Giá phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu, bằng **43,35%** giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2018.

• **So sánh với Giá thị trường:**

Giao dịch gần nhất trên sàn UPCOM của cổ phiếu DVC vào ngày **13/03/2019** với mức giá là **8.900** đồng/CP. Giá phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 10.000 VNĐ/ CP, bằng **112,36%** giá giao dịch gần nhất trên sàn UPCOM của cổ phiếu DVC vào ngày **13/03/2019**.

**18. Rủi ro pha loãng:**

Trong đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) về giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền, (ii) rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần, (iii) rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần và (iv) rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

*i. Về giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền*

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông hiện hữu, giá của cổ phiếu Công ty sẽ được thị trường điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = (P_{Rt} - 1 + PR * a) / (1 + a)$$

Trong đó:

- P<sub>tc</sub>: Giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành tăng vốn
- P<sub>Rt</sub>-1: Giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền
- PR: Giá phát hành
- a: Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phần chào bán/số lượng cổ phần đang lưu hành)

**Trong trường hợp giá thị trường của cổ phiếu tại thời điểm chào bán nhỏ hơn mệnh giá thì giá thị trường tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không bị điều chỉnh.**

*ii. Rủi ro pha loãng Thu nhập trên mỗi cổ phần*

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{pha\ loang} = \frac{E}{Q_{bq}}$$

Trong đó:

EPS<sub>pha loãng</sub>: Thu nhập trên mỗi cổ phần pha loãng sau đợt phát hành thành công

E: Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

Q<sub>bq</sub>: Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau phát hành)

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn.

*iii. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần*

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV = \frac{NVCSH}{Q - CPQ}$$

Trong đó:

NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông

Q: Tổng số cổ phiếu đã phát hành

CPQ: Tổng số cổ phiếu quỹ

BV: Giá trị sổ sách cổ phiếu

Với việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thì giá trị sổ sách cổ phiếu (BV) năm 2019 có thể giảm nếu tốc độ tăng của Q cao hơn tốc độ tăng của NVCSH.

iv. *Về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết*

Tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông đang sở hữu).

**II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:**

Tổng số tiền 60.000.000.000 đồng dự kiến thu được từ 02 đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ sẽ được sử dụng để đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3 tại Số 4 Lê Thánh Tông - Ngô Quyền - Hải Phòng.

Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến: Căn cứ tình hình nguồn vốn của Công ty và nhu cầu vốn để đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3, Hội đồng Quản trị xác định tổng số tiền tối thiểu cần huy động được từ các đợt phát hành này là 60 tỷ đồng (Sáu mươi tỷ đồng). Trong trường hợp kết thúc đợt phát hành mà không huy động đủ số tiền tối thiểu nêu trên, Hội đồng Quản trị sẽ xử lý bằng phương án huy động thêm nguồn vốn vay để bổ sung và tìm kiếm thêm các nguồn vốn khác để bổ sung..

**Comment [A2]:** Trường hợp chào bán là nhằm mục đích thực hiện dự án, phương án sử dụng vốn thu được trình ĐHĐCĐ thông qua, tổ chức phát hành cần xác định rõ tỷ lệ chào bán thành công hoặc số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không đạt tỷ lệ chào bán thành công hoặc không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến.

**III. Cổ phiếu phát hành thêm**

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký giao dịch bổ sung trên hệ thống giao dịch UPCOM và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) sau khi hoàn thành đợt phát hành theo quy định

**IV. Ủy quyền và giao cho Hội đồng Quản trị triển khai**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể:

**1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ**

**1.1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:**

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện các đợt phát hành theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và

theo quy định của pháp luật hiện hành;

- Sử dụng số tiền thu được đúng mục đích của từng đợt phát hành;
- Chủ động xây dựng, giải trình hồ sơ xin chấp thuận phát hành gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và xử lý các vấn đề phát sinh (nếu có). Thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông;
- Quyết định phương thức xử lý số cổ phiếu còn lại do làm tròn và do các cổ đông hiện hữu không mua hết.

**1.2. *Lập hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung trên Sàn UPCOM và đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm***

Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký giao dịch bổ sung trên hệ thống giao dịch UPCOM và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua sau khi hoàn tất từng đợt phát hành theo thời gian quy định.

2. ***Thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành theo kết quả thực tế của từng đợt phát hành.***
3. ***Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.***
4. ***Thực hiện các công việc khác có liên quan.***

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

**Nơi nhân:**

- ĐHDCĐ, BKS, BGD;

- Lưu VP.

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*(Đã ký)*

**Hà Văn Tiến**