

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2019

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019
(V/v: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH 13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn;
- Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Xây dựng số 3;
- Căn cứ kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019;

Trên cơ sở chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ và các nội dung ủy quyền HĐQT triển khai và thực hiện phương án phát hành, cụ thể như sau:

I. Thông tin về đợt chào bán cổ phiếu và phương án phát hành

- | | |
|------------------------------------|--|
| - Tổ chức phát hành: | Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3 |
| - Tên cổ phiếu: | Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 |
| - Mã cổ phiếu: | VC3 |
| - Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông |
| - Mệnh giá cổ phiếu: | 10.000 đồng/cổ phần |
| - Vốn điều lệ hiện hành: | 283.794.610.000 đồng |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 28.379.461 cổ phiếu |
| - Số lượng cổ phiếu chào bán: | 28.379.461 cổ phiếu |

- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán (tính theo mệnh giá): Tối đa 283.794.610.000 đồng (Hai trăm tám mươi ba tỷ, bảy trăm chín tư triệu, sáu trăm mười nghìn đồng)
- Hình thức chào bán: Chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phiếu: 1:1 (Cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được quyền mua 01 cổ phiếu mới).
- Phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết trong trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết: Đối với toàn bộ số cổ phiếu do các cổ đông không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện quyền mua không hết (sau đây gọi tắt là “Cổ phiếu cần phân phối”), Hội đồng quản trị có quyền phân phối toàn bộ số cổ phiếu cần phân phối với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Cổ phiếu cần phân phối bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
Trường hợp nhà đầu tư (bao gồm cả thành viên Hội đồng quản trị) mua Cổ phiếu cần phân phối theo phương án chào bán này dẫn tới việc sở hữu tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Tỷ lệ thực hiện quyền mua là 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ.
- Chuyển nhượng quyền mua: Quyền mua chỉ được thực hiện chuyển nhượng 01 (một) lần. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều nhà đầu tư khác theo giá thỏa thuận của các bên. Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
- Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong năm 2019 sau khi được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận.
- Giá chào bán: 10.000đ/cổ phần
- Nguyên tắc xác định giá chào bán:
 - Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2018 là: (Tổng vốn chủ sở hữu – Lợi ích cổ đông không kiểm soát)/tổng số cổ phiếu hiện có = 12.388 đồng/cổ phiếu (căn cứ Báo cáo tài

chính hợp nhất đã được kiểm toán của công ty năm 2018).

- Giá thị trường: Bình quân giá tham chiếu của cổ phiếu VC3 trong 30 ngày giao dịch gần nhất (tính đến (và bao gồm cả) ngày 01/04/2019: Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cổ đông tham dự ĐHCĐ thường niên 2019) là 22.517 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách và thị giá của cổ phiếu VC3 nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của VC3, đồng thời để khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của VC3 nên HĐQT thống nhất mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần.

- Niêm yết cổ phiếu chào bán:

Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được niêm yết ngay sau khi thực hiện.

- Mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi chào bán:

Đợt chào bán có thể làm **(i) Pha loãng giá cổ phiếu** trong trường hợp giá chào bán thấp hơn giá đóng cửa của cổ phiếu VC3 tại ngày giao dịch không hưởng quyền đối với quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu; **(ii) Pha loãng thu nhập trên 01 cổ phiếu (EPS):** Chi số EPS có thể giảm (bị pha loãng) do tổng số lượng cổ phần lưu hành tăng lên so với hiện tại và việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chưa tạo ra ngay doanh thu và lợi nhuận; **(iii) Pha loãng giá trị sổ sách:** Sau khi hoàn thành đợt phát hành, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và vốn chủ sở hữu; **(iv) Pha loãng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông:** Do việc phát hành được thực hiện theo phương thức thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu nên không làm giảm tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của các cổ đông nếu các cổ đông thực hiện quyền đầy đủ, trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền mua sẽ làm giảm tỷ lệ sở hữu của cổ đông đó sau khi hoàn tất đợt phát hành.

013
ĐNG
Ổ PH
Y D
SÔ
ĐA

- Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến: 90%, trong trường hợp số cổ phiếu chào bán được thấp hơn tỷ lệ chào bán thành công dự kiến hoặc thời gian phát hành kéo dài hơn dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ xem xét sử dụng linh hoạt các nguồn vốn bổ sung khác.
- Các nội dung khác liên quan đến thay đổi vốn điều lệ và số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty:
 - Thông qua sửa đổi nội dung vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt chào bán;
 - Thông qua thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả thực tế của đợt chào bán;
 - Thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung số cổ phiếu chào bán thành công theo kết quả thực tế của đợt chào bán

II. Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để đầu tư cho dự án Khu biệt thự nhà vườn Vinaconex 6 – Đại Lải và bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.

III. Ủy quyền

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

- Chủ động lựa chọn thời điểm phát hành sau khi có sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định tất cả các vấn đề liên quan và triển khai thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để hoàn tất việc phát hành;
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành để đảm bảo đợt phát hành thành công, đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, đúng quy định pháp luật;
- Lập kế hoạch chi tiết sử dụng vốn và điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (trong trường hợp cần thiết, phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty) và thực hiện các thủ tục liên quan đến công bố thông tin theo đúng quy định;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thêm;



- Ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục sửa đổi Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất các đợt phát hành;
- Ủy quyền cho HĐQT thực hiện phân phối số cổ phiếu không chào bán hết trong đợt phát hành theo phương án nêu trên (HĐQT được quyết định điều kiện, phương thức và giá chào bán cho đối tượng khác với điều kiện không được ưu đãi hơn so với phương án đã được thông qua);
- Đối với trường hợp số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ, ủy quyền cho HĐQT và Ban Tổng Giám đốc tìm nguồn vốn khác thay thế như vay ngân hàng và/hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp để đảm bảo bổ sung đủ nguồn vốn cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét, cho ý kiến và thông qua.

Trân trọng cảm ơn ./.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Lưu Ban HCNS

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Vũ Đức Toàn

