

Số: 12940 /TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 03 tháng 12 năm 2020

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO 4
V/v Điều chỉnh phương án phân chia lợi nhuận năm 2019
và phương án tăng vốn điều lệ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4.

Kính thưa Quý Cổ đông!

Trên cơ sở tình hình tài chính và nhu cầu vốn cho sản xuất kinh doanh thực tế của Tập đoàn trong thời gian tới, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO 4 kính trình Quý cổ đông xem xét, thông qua điều chỉnh tỷ lệ trả cổ tức năm 2019 và Phương án tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

A. ĐIỀU CHỈNH PHƯƠNG ÁN PHÂN CHIA LỢI NHUẬN NĂM 2019:

1. Phương án ban đầu (theo nghị quyết số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ thông qua tại ĐHCĐ thường niên năm 2020).

TT	CHỈ TIÊU	TỶ LỆ (%)	SỐ TIỀN (Tỷ đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế theo BCTC hợp nhất	100%	92,6
2	Trả cổ tức năm 2019: Trả cổ tức bằng cổ phiếu (9%)	97,2%	90
3	Lợi nhuận để lại của năm 2019	2,8%	2,6

2. Phương án điều chỉnh:

TT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (đồng)
I	Nguồn vốn để thực hiện chi trả cổ tức	209.848.627.394
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo BCTC hợp nhất lũy kế đến 31/12/2019	181.551.836.564
2	Thặng dư vốn cổ phần	17.845.180.995
3	Quỹ đầu tư phát triển	10.451.609.835

II	Nguồn vốn thực hiện chi trả cổ tức và để lại năm 2020	209.848.627.394
1	Chi trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2018: 12% (đã thực hiện trong năm 2020)	120.000.000.000
2	Trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2019: 6%	60.000.000.000
3	Thặng dư vốn cổ phần để lại	17.845.180.995
4	Quỹ đầu tư phát triển để lại	10.451.609.835
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối để lại	1.551.836.564

B. PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN:

Phương án tăng vốn cũ theo tờ trình số 11351/TĐ-HĐQT được thay thế bằng phương án tăng vốn mới như sau:

(Lý do điều chỉnh: Do việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2019 thay đổi như đã trình bày ở trên).

1.	Số lượng cổ phần đang lưu hành:	100.000.000 cổ phần
2.	Vốn điều lệ trước khi tăng vốn:	1.000.000.000.000 VND (theo mệnh giá)
3.	Số lượng phát hành dự kiến:	tối đa 26.000.000 cổ phần. Trong đó: - Phát hành riêng lẻ và /hoặc phát hành cho cổ đông hiện hữu: 20.000.000 cổ phiếu. - Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2019: 6.000.000 cổ phiếu.
4.	Tổng giá trị dự kiến tăng vốn:	tối đa 260.000.000.000 đồng (theo mệnh giá) trong đó: - Từ phát hành riêng lẻ và /hoặc phát hành cho cổ đông hiện hữu: 200.000.000.000 VND - Từ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2019: 60.000.000.000 VND.
5.	Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành:	tối đa 1.260.000.000.000 VND (theo mệnh giá)
6.	Mục đích tăng vốn:	- Đầu tư các dự án BĐS và dự án theo hình thức PPP... - Bổ sung vốn lưu động phục vụ cho sản xuất kinh doanh
7.	Phương án sử dụng vốn:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với chiến lược của Công ty.
8.	Hình thức huy động vốn:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thực hiện chào bán cổ phần riêng lẻ tại mục (a) dưới đây và/hoặc chào bán cho cổ đông hiện hữu tại mục (b) và/hoặc chào bán riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi tại mục (d) dưới đây sao cho tổng giá trị huy động không quá

	200 tỷ đồng (tính theo mệnh giá)
9. Thời gian dự kiến phát hành	Trong năm 2020 và 6 tháng đầu năm 2021.
10. Tỷ lệ pha loãng dự kiến	Trong đợt chào bán cổ phần xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần – EPS (Earning Per Share); (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần – BVPS (Book Value Per Share); và (iii) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.
11. Đăng ký và Niêm yết cổ phiếu phát hành thêm	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (“VSD”) và đăng ký giao dịch hoặc niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.
12. Thay đổi Điều lệ Công ty và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty tại Điều lệ Công ty và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp căn cứ vào kết quả huy động vốn.

a. Chào bán cổ phần riêng lẻ:

1. Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông hạn chế chuyển nhượng
2. Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần
3. Phương thức chào bán	Chào bán riêng lẻ
4. Đối tượng chào bán: Là nhà đầu tư được lựa chọn trên cơ sở một trong các tiêu chí cơ bản sau đây	<p>❖ Là các nhà đầu tư trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính;</p> <p>❖ Là các nhà đầu tư có kinh nghiệm quản trị tốt trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản;</p> <p>Trường hợp nhà đầu tư mua cổ phần nêu trên dẫn tới việc sở hữu tổng số cổ phần có quyền biểu quyết vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định pháp luật thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.</p>
5. Số lượng cổ phần chào bán	20.000.000 cổ phần
6. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán	200.000.000.000 đồng (theo mệnh giá)
7. Giá chào bán	Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần
8. Hạn chế chuyển nhượng	Cổ phần mới phát hành trong đợt chào bán riêng lẻ chịu hạn chế chuyển nhượng ít nhất 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, theo quy định của pháp luật.
9. Phương thức xử lý cổ phần từ chối mua	Số lượng cổ phần do các nhà đầu tư không đăng ký mua hết sẽ được ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác do HĐQT lựa chọn theo giá không thấp hơn mức giá 10.000 đồng/cổ phần và/hoặc HĐQT lựa chọn tăng vốn theo số lượng thực tế của nhà đầu tư đã mua. Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của cổ đông được HĐQT phân phối lại cổ phiếu lẻ, cổ phiếu từ chối mua dẫn tới việc sở hữu

tổng số cổ phần 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.

b. Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

1. Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông (tự do chuyển nhượng)
2. Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần
3. Số lượng cổ phần dự kiến phát hành thêm	20.000.000 cổ phần
4. Tổng giá trị phát hành	200.000.000.000 đồng (theo mệnh giá)
5. Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng.
6. Giá chào bán	Không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần
7. Chuyển nhượng quyền mua	Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 1 lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phần đến 2 ngày làm việc trước ngày hết hạn nộp tiền.
8. Nguyên tắc xác định giá phát hành	- Giá trị sổ sách của Công ty theo báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét tại ngày 31/12/2019 là 11.995 đồng/cổ phần Để đảm bảo đợt phát hành được thành công, giá chào bán được xác định bằng với mệnh giá cổ phiếu ở mức 10.000 đồng/cổ phần

c. Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2019:

1. Loại cổ phần	Cổ phần phổ thông (tự do chuyển nhượng)
2. Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phần
3. Số lượng cổ phần dự kiến phát hành thêm	6.000.000 cổ phần
4. Tổng giá trị phát hành	60.000.000.000 đồng (theo mệnh giá)
5. Đối tượng hưởng cổ tức:	Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng.
6. Tỷ lệ thực hiện quyền	6% (cứ 100 cổ phiếu thì được nhận 6 cổ phiếu)
7. Nguồn vốn phát hành	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
8. Phương án xử lý cổ phần lẻ	Cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị và được hủy. Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 612 cổ phiếu, sẽ được hưởng quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu. Khi đó, số cổ phiếu phát hành thêm cổ đông A được nhận như sau: $(612/100) \times 6 = 36,72$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu mà cổ đông A được

nhận là 36 cổ phiếu, phần lẻ 0,72 cổ phiếu sẽ được hủy.

d. Chào bán trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ:

Ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định phương án phát hành .

C. ỦY QUYỀN CHO HĐQT THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC LIÊN QUAN ĐỂ HOÀN THÀNH QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

1. Lựa chọn và triển khai phương án tăng vốn

- Lựa chọn phương án tăng vốn phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty và đảm bảo lợi ích cao nhất của các cổ đông;
- Lựa chọn thời điểm tăng vốn phù hợp;
- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện việc chào bán, thực hiện tất cả các thủ tục, quy trình theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện và hoàn thành theo đúng quy định của pháp luật;

2. Lập hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch và/hoặc niêm yết cổ phiếu phát hành thêm tại Sở giao dịch chứng khoán

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký lưu ký bổ sung cổ phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch/ niêm yết cổ phiếu phát hành thêm tại Sở giao dịch chứng khoán theo quy định của pháp luật.

3. Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt tăng vốn với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Báo cáo kết quả sử dụng số tiền thu được từ phát hành tăng vốn theo quy định.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tuấn