




**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN**  
A3. 4A12 Chung Cư The GoldView, 346 Bến  
Vân Đồn, Phường 1, Quận4, TP HCM.  
Tel : 028.36200538



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  


## CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021 NGÀY 26 THÁNG 12 NĂM 2021

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG ĐẠI HỘI
1	7g30 – 8g00'	- Đăng ký danh sách đại biểu tham dự.
2	8g00' – 8g30'	- Thông qua chương trình Đại hội. - Giới thiệu đại biểu. - Báo cáo xác nhận tư cách đại biểu tham dự. - Giới thiệu chủ tọa Đại hội. - Bầu ban thư ký.
3	8g30' – 10g00'	- Báo cáo tài chính đã kiểm toán, kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 triển khai kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2021. - Báo cáo thẩm định của Ban Kiểm Soát năm 2020. - Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2020. - Một số vấn đề khác phát sinh trước ngày Đại hội cần trình ĐHCĐ (nếu có)
4	10g00' – 11g'00	- Đại biểu tham dự đóng góp ý kiến.
5	11g00' – 11g30'	- Thông qua Nghị quyết Đại hội. - Thông qua biên bản Đại hội.
6	11g30'	- Bế mạc Đại hội.



Số : 08 /VL21

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

V/v : Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2020  
và triển khai kế hoạch kinh doanh năm 2021.

## Kính gửi : QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY

### I. Kết quả hoạt động năm 2020:

#### 1. Bảng tóm tắt kết quả hoạt động SXKD năm 2020 (đã kiểm toán) :

STT	Diễn Giải	2019	2020	Tỷ lệ so sánh
1	Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ	6.531.481.478	3.743.586.811	-42,68%
2	Giá vốn hàng bán	5.721.264.332	3.931.519.259	-31,28%
3	Lợi nhuận từ bán hàng và dịch vụ	810.217.146	-187.932.448	-123,20%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	1.300.543.585	1.079.803.423	-16,97%
5	Chi phí tài chính	851.163.443	-504.230.562	-159,24%
6	Chi phí bán hàng	384.147.266	163.281.697	-57,50%
7	Chi phí quản lý doanh nghiệp	816.367.703	541.694.671	-33,65%
8	Lợi nhuận từ kinh doanh	59.082.319	691.125.169	1.069,77%
9	Thu nhập khác			
10	Chi phí khác	9.774.927	1.041.000	-89,35%
11	Lợi nhuận khác	-9.774.927	-1.041.000	-89,35%
12	Tổng lợi nhuận trước thuế	49.307.392	690.084.169	1.299,55%
13	Thuế TNDN phải nộp	44.633.494	96.757.524	116,78%
14	Lợi nhuận sau thuế	4.673.898	593.326.645	12.594,47%
15	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu	0	39	

Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán có đăng tải trên trang WEB Vienlien.com.vn và các trang WEB tài chính khác như Cafef.vn, Vietstock.vn và các trang mạng khác để Quý cổ đông và nhà đầu tư có thời gian xem xét đánh giá phân tích cụ thể.

#### 2. Thu nhập của Ban lãnh đạo :

STT	Diễn Giải	Số tiền (đồng)/năm
1	Tổng giám đốc	360.000.000
2	Kế toán trưởng	180.000.000

#### 3. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2020 :

- Các chỉ tiêu chính về doanh thu và chi phí năm 2020 so với năm 2019 đều có tỷ lệ giảm sút theo bảng số liệu so sánh đã nêu ở mục trên.
- Hoạt động kinh doanh truyền thống của Công ty thu hẹp đóng cửa dần và tiến tới giải thể lĩnh vực kinh doanh không còn hiệu quả.





- Hoạt động kinh doanh bất động sản Phú Quốc trong năm 2020 không phát sinh doanh thu do thị trường trầm lắng, đóng băng do dịch bệnh Covid.

- Lợi nhuận năm 2020 có được, bù lỗ cho các hoạt động kinh doanh chính và đảm bảo cho Công ty có lãi đến từ hoạt động tài chính.

## **II- Triển khai kế hoạch hoạt động SXKD năm 2021 :**

**1. Hoạt động kinh doanh dịch vụ Viễn thông :** Đã thu hẹp dần và giải thể lãnh vực kinh doanh không còn hiệu quả, kết hợp tinh giản xong biên chế lao động dôi dư.

**2. 13 lô nền đất thổ cư có sổ đỏ còn lại khu đô thị 67,5 ha phường Dương Đông Phú Quốc :** Có tổng diện tích đất là 2.112,4 m<sup>2</sup> Công ty vẫn chưa bán do giá bán chưa đạt kỳ vọng đồng thời phải xây dựng nhà thô, hoàn công xong, có sổ hồng mới được sang tên ghi nhận doanh thu và lợi nhuận theo quy định.

### **3. Khu dân cư 11,3Ha Hàm Ninh Phú Quốc :**

+ Tình trạng da beo, lấn chiếm ranh mốccủa Dự án dần được giải quyết dứt điểm. Trong năm 2022 phấn đấu để có được quỹ đất sạch 100% toàn bộ Dự án.

+ Công ty đã hoàn thành dứt điểm đóng thuế trong năm 2021 tiền thuế chuyển quyền sử dụng đất thổ cư cho Dự án cộng với tiền phạt chậm nộp theo thông báo số 2813/TB-CT của Cục thuế tỉnh Kiên Giang ký ngày 14/09/2017 (đính kèm thông báo xác nhận hoàn thành nộp tiền của Cục Thuế Kiên Giang).

## **III- Chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2021 :**

Qua phân tích các điểm mạnh, điểm yếu của Công ty, các thuận lợi cũng như khó khăn của các Dự án mà Công ty đang triển khai đầu tư. Năm 2021 Công ty phấn đấu đạt các chỉ tiêu chính sau đây :

1. Đảm bảo kết quả hoạt động SXKD năm 2021 có lãi.
2. Tập trung hoàn thành đền bù, giải phóng mặt bằng sạch 100% Dự án 11,3Ha Hàm Ninh Phú Quốc trong năm 2021 + 2022.
3. Hoàn thiện, đưa vào sử dụng cơ sở hạ tầng khu tái định cư của Dự án.

*Kính báo cáo Quý cổ đông.*

Tổng Giám đốc  
  
PHẠM ĐÌNH DŨNG

### **Nơi nhận :**

- Quý Cổ đông
- Lưu.

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIỄN LIÊN

Địa chỉ: A3.4A12 Chung cư The Gold View,  
346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2021*

### **BÁO CÁO THẨM ĐỊNH CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

- Căn cứ vào chức năng và nhiệm vụ của Ban Kiểm toán nội bộ theo quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020, Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty Cổ phần Viễn Liên ngày 05/12/2020 (đã được sửa đổi, bổ sung theo từng thời điểm) (“**Côngty**”);
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam (AASCs).

Ban Kiểm toán nội bộ trân trọng báo cáo trước Đại Hội Đồng Cổ Đông kết quả thẩm định tình hình tài chính Công ty năm 2020 và công tác quản lý Công ty của Hội Đồng Quản Trị và Tổng Giám Đốc trong năm 2020 như sau:

#### **I. Công tác quản lý Công ty của Hội Đồng Quản Trị và công tác điều hành của Tổng Giám Đốc trong năm 2020.**

- Năm 2020, HĐQT đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, triển khai và thực hiện tốt các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông.

- Hội đồng quản trị đã chủ động đánh giá thị trường, căn cứ tình hình kinh doanh của Công ty để ban hành các nghị quyết và quyết định theo đúng thẩm quyền, phù hợp với Pháp luật và Điều lệ Công ty để định hướng hoạt động cho Ban điều hành. Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

+ Theo tờ trình số 04/HĐQT-20 ngày 12 tháng 06 năm 2020 chỉ đạo cho Tổng Giám đốc thực hiện việc chuyển nhượng cổ phần Công ty cổ phần Thiết kế Xây lắp Viễn Đông.

+ Theo Nghị quyết của ĐHCĐ: Ra quyết định số 09/HĐQT-2020 ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc vay tín chấp ngắn hạn của người có liên quan là bà: Nguyễn Thị Phương Thùy, vợ của Ông Phạm Đình Dũng Tổng giám đốc với số tiền vay: 80.000.000.000 đồng; Lãi suất 3,5%/năm để nộp tiền sử dụng đất cho Cục thuế tỉnh Kiên Giang.

- Cùng với Ban điều hành, Tổng Giám Đốc Công ty đã triển khai thực hiện đầy đủ và kịp thời các quyết định, nghị quyết của HĐQT và Đại Hội Đồng Cổ Đông, thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty; chủ động lập kế hoạch quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh; phát huy hiệu quả bộ máy tổ chức và quản lý của Công ty.

+ Trong năm 2020 Tổng giám đốc đã ra quyết định số: 27/VL2020/QĐ ngày 30 tháng 06 năm 2020 về việc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho số tiền:



479.647.600 đồng; Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư cổ phiếu Công ty cổ phần thiết kế xây lắp Viễn Đông số tiền: 608.163.440 đồng.

+ Ban điều hành có sự phối hợp chặt chẽ, chủ động, tích cực trong tìm kiếm công việc, chỉ đạo thực hiện sản xuất kinh doanh, đảm bảo việc làm và nâng cao thu nhập cho cán bộ công nhân viên.

## II. Tình hình tài chính và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020:

### 1. Kết quả sản xuất kinh doanh:

Stt	Nội dung	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	TH2020/TH2019 (%)
1	2	3	4	5	5/3
1	Tổng doanh thu (triệu đồng)	6,531	-	3,744	0.57
2	Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)	0.49	-	690	1,408.16
3	Cổ tức (%)	0	0	0	0
4	Quỹ lương (triệu đồng)	2,348	-	1,836	0.78

Nhìn chung trong năm 2020, lĩnh vực kinh doanh truyền thống của Công ty đang bị thu hẹp dần do tính cạnh tranh khốc liệt của thị trường. Ngoài ra, còn chịu ảnh hưởng tiêu cực từ thiên tai, dịch bệnh đã làm ảnh hưởng lớn đến thị trường bất động sản cả nước nói chung và thị trường tại Phú Quốc trầm lắng, đóng băng. Trong bối cảnh khó khăn như trên, những kết quả đã đạt được của Công ty trong năm 2020 là rất đáng ghi nhận

### 2. Tình hình tài chính 31/12/2020



TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2020	Năm 2019
1	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu tài sản</b>			
	+ Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	0.05	0.20
	+ Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	0.95	0.80
2	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	+ Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	0.12	0.06
	+ Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	0.88	0.94
3	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	+ Khả năng thanh toán nhanh = (Tiền và các khoản tương đương Tiền + các khoản phải thu + các khoản đầu tư ngắn hạn) / (Nợ ngắn hạn)	lần	0.38	3.27
	+ Khả năng thanh toán hiện hành = (Tài sản ngắn hạn) / (Nợ ngắn hạn)	lần	0.47	3.52
4	<b>Tỷ suất sinh lời</b>			
	+ Lợi nhuận trước thuế/ Doanh thu thuần	%	0.18	0.01
	+ Lợi nhuận trước thuế / Vốn chủ sở hữu	%	0.004	0.0003

### 2.1 Cơ cấu tài sản:

- Tổng tài sản của Công ty là 180,221 tỷ đồng, tăng 11,650 tỷ đồng, tương đương tăng 6,91 % so với cùng kỳ năm trước. Tài sản tăng, nguyên nhân chính là do trong năm Công ty đã nộp tiền sử dụng đất của dự án Hàm Ninh – Phú Quốc cho Cục thuế tỉnh Kiên Giang.

### 2.2 Cơ cấu vốn:

Tổng nguồn vốn của Công ty là 180,221 tỷ đồng, gồm các khoản mục sau:

- Tổng nợ phải trả là 20,734 tỷ đồng, chiếm 11,5% tổng nguồn vốn, tăng 5,76 % so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, nợ ngắn hạn là 20,634 tỷ đồng, tăng 11 tỷ đồng tương đương 115,45% so với cùng kỳ năm trước. Chiếm tỷ trọng lớn trong nợ ngắn hạn là nợ vay tín chấp ngắn hạn của người có liên quan là bà: Nguyễn Thị Phương Thùy là 14,2 tỷ

đồng để nộp tiền sử dụng đất, bằng 68,49% nợ phải trả.

- Vốn chủ sở hữu của Công ty là 159,487 tỷ đồng, bằng 102,12 % vốn đầu tư chủ sở hữu.

- Giá trị sổ sách của cổ phiếu UNI tại ngày 31/12/2020 là 10.413 đồng (159,487 tỷ đồng / 15,316 triệu cổ phiếu đang lưu hành) cao hơn 1,23 lần trị giá cổ phiếu tại ngày đóng cửa 31/12/2020 là 8.500 đồng.

### 2.3 Về khả năng thanh toán

Trong năm 2020, Công ty luôn đảm bảo nguồn để đáp ứng thanh toán nghĩa vụ trả nợ ngắn hạn đảm bảo công ty hoạt động ổn định, đời sống người lao động được duy trì.

### 2.4 Về chi lương, thù lao

- Theo Nghị quyết số 17/NQ-HĐQT-20 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 thông qua: không chi trả thù lao cho HĐQT, Ban kiểm toán nội bộ do không hoàn thành chỉ tiêu được giao.

- Tổng quỹ lương thực hiện năm 2020 là 1,836 tỷ đồng, giảm 21,81 % so với cùng kỳ năm trước. Công ty đã thực hiện việc thanh toán lương cho người lao động đủ, đúng thời hạn theo qui chế lương đã ban hành.

### 2.5 Kết quả kinh doanh

- Tổng doanh thu năm 2020 là 3,744 tỷ đồng, giảm 42,68% so với thực hiện năm 2019. Báo cáo tài chính ghi nhận số lợi nhuận trước thuế 690 triệu tăng 641 triệu đồng tương đương 1.299,56% so với cùng kỳ năm trước.

- Căn cứ kết quả thực hiện năm 2020 và Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Ban kiểm soát nhận thấy Công ty đã hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận mà ĐHĐCĐ năm 2020 giao.

### III. Kết luận:

1. Các hoạt động của Công ty trong năm 2020 về cơ bản tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
2. Trong năm 2020, Ban Kiểm toán nội bộ chưa tìm thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty;

Trên đây là nội dung báo cáo của Ban Kiểm toán nội bộ tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Viễn Liên.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

  
PM. BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
VIỄN LIÊN  
QUẬN 4 - T.P. HỒ CHÍ MINH  
TRẦN THỊ PHƯƠNG LAN





Số : 09 /VL21

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 12 năm 2021

V/v : Báo cáo hoạt động HĐQT năm 2020.

## Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty cổ phần Viễn Liên đã được ĐHCĐ thông qua.

Nay báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty về các hoạt động của HĐQT trong năm 2020 nhằm hoàn thành Nghị quyết và các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 tổ chức vào ngày 05/12/2020.

### I- Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2020:

a. Đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty có lãi, không bị lỗ mặc dù lĩnh vực kinh doanh truyền thống của Công ty ngày càng khó khăn đóng cửa dần, lĩnh vực bất động sản Phú Quốc trầm lắng, đóng băng do dịch bệnh Covid.

b. Đã hoàn thành việc nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất thổ cư cho Dự án 11,3Ha Hàm Ninh Phú Quốc và tiền chậm nộp theo thông báo số 2813/TB-CT của Cục thuế tỉnh Kiên Giang ký ngày 14/09/2017, tổng số tiền Công ty phải nộp Ngân sách Nhà Nước theo thông báo là :

- + Nộp tiền mặt : 126.246.325.124 đồng
- + Ghi thu : 44.406.590.828 đồng

c. Đã giải quyết xong tình trạng lấn chiếm ranh đất, tình trạng da beo Dự án.

d. Chưa hoàn thành đền bù, giải phóng mặt bằng sạch 100% toàn bộ Dự án.

e. Trong năm 2021 Bà Nguyễn Thị Phương Thủy đã chuyển khoản nộp vô cho Công ty vay 80 tỷ đồng và có cam kết không huỷ ngang việc hoán đổi nợ vay thành 2.000.000 cổ phiếu với giá 40.000 đồng/cổ phiếu. Việc triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ đã thông qua về việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn Điều lệ với Phương án phát hành theo hình thức hoán đổi nợ vay thành cổ phần chưa hoàn thành xong trong năm 2021. (Đính kèm Văn bản số 1691 của UBCK Nhà nước).

### II- Nhận xét và Kiến nghị :

#### 1. Nhận xét :





HĐQT Công ty tổ chức họp thường kỳ hoặc qua Email, văn bản nhằm giải quyết kịp thời các khó khăn vướng mắc cũng như các đề xuất của Ban điều hành nhằm phấn đấu hoàn thành các Nghị quyết và chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao.

## 2. Kiến nghị :

Trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 như sau:

### a. Nghị quyết 1: Thông qua các báo cáo năm 2020

- Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán;
- Báo cáo thẩm định của Ban kiểm toán nội bộ về kết quả hoạt động SXKD năm 2020;
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2020.

b. **Nghị quyết 2:** Thông qua việc không chi trả thù lao HĐQT và Ban kiểm toán nội bộ, không trích lập Quỹ khen thưởng và quỹ phúc lợi do lợi nhuận hoàn thành sau thuế trong năm đạt thấp.

### c. Nghị quyết 3: Thông qua các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2021

- Đảm bảo kết quả hoạt động SXKD năm 2021 có lãi.
- Hoàn thành đền bù, giải phóng mặt bằng đạt 100% đất sạch toàn bộ Dự án trong năm 2021 + 2022.

d. **Nghị quyết 4:** Thông qua Tờ trình Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ vay thành cổ phiếu (đính kèm Tờ trình).

e. **Nghị quyết 5:** Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn tối đa 02 Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán/soát xét báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

f. **Nghị quyết 6:** Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện sửa đổi Điều lệ Công ty cho phù hợp với các Nghị quyết ĐHCĐ đã thông qua, ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục có liên quan để sửa đổi Giấy phép đăng ký kinh doanh tại Sở Kế hoạch đầu tư TP. HCM theo quy định.

*Kính báo cáo Đại hội.*

### Nơi nhận :

- Quý Cổ đông
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN CAO PHONG

**TỜ TRÌNH**

V/v: *Phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ*

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông Công ty cổ phần Viễn Liên**

**I. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU**

- 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;
- 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;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Viễn Liên (UNI);
- Căn cứ vào kế hoạch đầu tư và kế hoạch kinh doanh của Công ty Cổ phần Viễn Liên.

**II. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY TRƯỚC ĐỢT PHÁT HÀNH**

- Tên gọi: Công ty Cổ phần Viễn Liên
- Tên viết tắt: UNICO
- Địa chỉ: A3.4A-12 Chung cư The Gold View, 346 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM.
- Điện thoại: 028.36200538 Fax: 028.36200538
- Vốn điều lệ: **156.176.320.000 đồng** (Một trăm năm mươi sáu tỷ, một trăm bảy mươi sáu triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng).
- Số lượng cổ phần đã phát hành: 15.617.632 cổ phần.
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 15.617.632 cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần.

**III. THÔNG TIN VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH**

**1. Mục đích phát hành**

- Hoán đổi các khoản nợ nhằm tái cấu trúc tài chính và đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty được phát triển bền vững và ổn định.

**2. Phạm vi phát hành**

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Viễn Liên.
- Mã cổ phiếu: UNI
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng (mười nghìn đồng).



- Số lượng cổ phiếu phát hành: 2.000.000 cổ phiếu (hai triệu cổ phiếu).
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành: 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng) tính theo mệnh giá.
- **Đối tượng được phát hành:** Chủ nợ là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
- **Hình thức phát hành:** Phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ.
- **Tiêu chí lựa chọn đối tượng được phát hành:** Chủ nợ phải đáp ứng một trong những tiêu chí sau:
  - + Có tiềm lực tài chính mạnh, hỗ trợ được cho Công ty về vốn;
  - + Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả cho Công ty trong quá trình phát triển;
  - + Các cổ đông, đối tác khách hàng thân thiết có quan hệ hợp tác kinh doanh với UNI.
- **Phương pháp xác định giá và tỷ lệ hoán đổi**
  - + Giá hoán đổi thỏa thuận: 40.000 đồng/cổ phiếu;
  - + Tỷ lệ hoán đổi: 1:40.000 (40.000 đồng nợ gốc được hoán đổi thành 1 cổ phiếu).
- **Danh sách đối tượng được phát hành:**

Tên chủ nợ	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Tổng dư nợ gốc Công ty vay của chủ nợ (đồng)	Số nợ gốc được hoán đổi thành cổ phiếu (đồng)	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt phát hành (cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt phát hành (%)
Nguyễn Thị Phương Thùy (*)	079170012913 cấp ngày 11/07/2019 tại CTCCSĐKQLCT & DLQGVDC	80.000.000.000	80.000.000.000	839	2.000.000	11,36%

(\*): Bà Nguyễn Thị Phương Thùy là vợ của Ông Phạm Đình Dũng – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty. Do đó, Ông Phạm Đình Dũng là người có liên quan và sẽ không được tham gia bỏ phiếu biểu quyết.

- **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư là các Tổ chức, Cá nhân trong nước hoặc nước ngoài, Chủ nợ sẽ hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 1 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- **Thời gian thực hiện:** Ngay sau khi có báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2021.

#### IV. LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM

- Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm sẽ được niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam sau khi hoàn tất đợt phát hành.

## V. SỬA ĐỔI KHOẢN 1 ĐIỀU 5 ĐIỀU LỆ CÔNG TY THEO QUY MÔ VỐN MỚI SAU KHI HOÀN THÀNH ĐỢT CHÀO BÁN

### VI. ỦY QUYỀN

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành nêu trên, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Căn cứ vào tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, Hội đồng quản trị được phép sửa đổi, bổ sung mục đích phát hành và phương án phát hành (nếu cần thiết) bao gồm nhưng không giới hạn: số lượng cổ phiếu phát hành; tỷ lệ phân phối, phê duyệt tiêu chí và đối tượng phát hành cụ thể, để đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty, cho các cổ đông và báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông gần nhất.
- Lập phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có);
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục liên quan để thực hiện việc phát hành.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phần.
- Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Viễn Liên theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm.
- Thực hiện đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam, niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành theo phương án đã được ĐHCĐ thông qua.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án phát hành theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước sao cho việc huy động vốn được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**




**NGUYỄN CAO PHONG**



TỔNG CỤC THUẾ  
CỤC THUẾ TỈNH KIÊN GIANG

Số: 32 /XN-CTKGI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Kiên Giang, ngày 14 tháng 6 năm 2021

Kính gửi: Công ty Cổ phần Viễn Liên.

Địa chỉ: A3.4A12 Chung cư The Gold View,  
346 Bến Vân Đồn, phường 1, Quận 4, thành  
phố Hồ Chí Minh.

Ngày 11/6/2021, Cục Thuế tỉnh Kiên Giang nhận được Công văn số 40/VL21 của Công ty Cổ phần Viễn Liên ngày 10/6/2021 về việc xác nhận công ty Cổ phần Viễn Liên hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp vào ngân sách Nhà nước.

Cục Thuế tỉnh Kiên Giang xác nhận:

- Tên người sử dụng đất: Công ty Cổ phần Viễn Liên.
- Mã số thuế: 0301401291.
- Địa chỉ thửa đất: ấp 4, xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.
- Diện tích đất thuê: 44.804,1 m<sup>2</sup>.

Tổng số tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp phải nộp là: **170.652.905.952 đồng (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi tỷ, sáu trăm năm mươi hai triệu, chín trăm lẻ năm ngàn, chín trăm năm mươi hai đồng)**. Theo thông báo tiền sử dụng đất 2183 TB-CT ngày 14/9/2017, số tiền: 140.701.138.500 đồng và thông báo tiền chậm nộp số: 1061/TB-CTKGI ngày 26/05/2021, số tiền: 29.951.767.452 đồng, của Cục Thuế tỉnh Kiên Giang.

Chi tiết nộp tiền như sau:

Tiền mặt: 126.246.325.124 đồng (các chứng từ nộp tiền theo bảng kê đơn vị)

Ghi thu: 44.406.580.828 đồng (03 lệnh ghi thu, ghi chi ngân sách).

Cục Thuế tỉnh Kiên Giang xác nhận Công ty Cổ phần Viễn Liên đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo các thông báo trên.

Cục Thuế tỉnh Kiên Giang thông báo đến Công ty Cổ phần Viễn Liên biết để thực hiện. *Aren*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CCT thành phố Phú Quốc;
- VPĐKĐĐ tỉnh KG;
- BQLKTT Phú Quốc;
- Lưu: VT, HKDCN, DHIEP (3b) *(đ)*



**Trần Văn Điện**

**BỘ TÀI CHÍNH  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1691* /UBCK-QLCB  
V/v phát hành cổ phiếu riêng lẻ  
để hoán đổi nợ của UNI

Hà Nội, ngày *29* tháng *4* năm 2021

Kính gửi: Công ty cổ phần Viễn Liên

Ngày 16/4/2021, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) đã nhận được Hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ theo Giấy đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ số 26/VL2021 ngày 12/4/2021 của Công ty cổ phần Viễn Liên (Công ty/mã chứng khoán: UNI). UBCKNN có ý kiến như sau:

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 57 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, các khoản nợ được hoán đổi phải là các khoản nợ được trình bày trong báo cáo tài chính năm gần nhất được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán được chấp thuận và đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Theo phương án phát hành của Công ty, số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành để hoán đổi nợ cho chủ nợ (bà Nguyễn Thị Phương Thùy) là 2.000.000 cổ phiếu với giá 40.000 đồng/cổ phiếu (tương ứng với giá trị khoản nợ là 80 tỷ đồng). Tuy nhiên, theo Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán của Công ty, đến ngày 31/12/2020, dư nợ của Công ty đối với chủ nợ (bà Nguyễn Thị Phương Thùy) là 14,2 tỷ đồng. Do đó, việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của Công ty không đáp ứng điều kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 57 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

UBCKNN thông báo để Công ty được biết và thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, QLCB (03b).

**TL CHỦ TỊCH  
VỤ TRƯỞNG VỤ QUẢN LÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN**

