

TỔNG CÔNG TY IDICO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: *ML*/TTr-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày *06* tháng 4 năm 2021

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Phương án phát hành cổ phiếu
để tăng vốn điều lệ Tổng công ty IDICO**

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty IDICO**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật có liên quan;

Căn cứ Điều lệ Tổng công IDICO đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 24/02/2018, sửa đổi bổ sung ngày 02/5/2018 và ngày 25/4/2019;

Hội đồng quản trị IDICO trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 3.000.000.000.000 đồng lên 4.500.000.000.000 đồng với các nội dung chi tiết như sau:

- | | |
|--|------------------------|
| - Vốn điều lệ trước khi phát hành: | 3.000.000.000.000 đồng |
| - Số cổ phần trước khi phát hành: | 300.000.000 cổ phần |
| - Số lượng cổ phần đang lưu hành: | 300.000.000 cổ phần |
| - Loại chứng khoán chào bán: | Cổ phần phổ thông |
| - Số lượng cổ phần phát hành thêm: | 150.000.000 cổ phần |
| - Mệnh giá cổ phần: | 10.000 đồng/cổ phần |
| - Giá phát hành: | 15.000 đồng/cổ phần |
| - Số tiền thu được dự kiến từ đợt phát hành: | 2.250.000.000.000 đồng |
| - Vốn điều lệ sau khi phát hành: | 4.500.000.000.000 đồng |
| - Số lượng cổ phần sau phát hành: | 450.000.000 cổ phần |

(Phương án phát hành tăng vốn điều lệ chi tiết kèm theo)

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

Nơi nhận: *[Chữ ký]*

- Như trên;
- HĐQT;
- BKS;
- Lưu: VP, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *[Chữ ký]*

CHỦ TỊCH



Lê Bá Thọ

TỔNG CÔNG TY IDICO

PHƯƠNG AN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

(Kèm theo Tờ trình số 12 /TTr-HĐQT ngày 06/4/2021)



Căn cứ pháp lý cho việc phát hành cổ phiếu:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng;
- Điều lệ Tổng công ty IDICO được Đại hội đồng cổ đông thành lập thông qua ngày 24/02/2018 (sửa đổi, bổ sung lần 2 ngày 25/4/2019);
- Chiến lược phát triển kinh doanh của Tổng công ty,

1. Tình hình tài chính Tổng công ty IDICO giai đoạn 2018 - 2020:

ĐVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	2018	2019	2020
1	Doanh thu thuần	865	541	476
2	Tổng tài sản	8.807	8.950	9.250
3	Nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	1,74	1,84	1,75
4	Ebitda	651	564	615
5	Ebitda /Doanh thu thuần	75,30%	104,30%	129,26%
6	Lợi nhuận sau thuế	297	264	319
7	ROE	9,79%	8,30%	9,49%
8	ROA	3,30%	2,98%	3,45%

2. Mục đích phát hành và sự cần thiết của việc tăng vốn:

IDICO hiện đang khai thác, vận hành hệ thống các khu công nghiệp trong đó, 02 khu công nghiệp Hựu Thạnh (quy mô 524,14 ha tại tỉnh Long An) và khu công nghiệp Cầu Nghìn (quy mô 183,87 ha tại tỉnh Thái Bình) tại những địa bàn kinh tế trọng điểm khu vực miền Nam và miền Bắc nước ta, nhu cầu vốn đầu tư của 02 dự án trên trong giai đoạn 2021-2022 lên đến 3.045 tỷ đồng.

ĐVT: tỷ đồng

Dự án	Tổng mức đầu tư dự kiến			Giá trị đầu tư đến ngày 31/3/2021	Nhu cầu vốn đầu tư trong năm 2021 - 2022
	Tổng cộng	Vốn vay ngân hàng	Vốn tự có và huy động khác		
1. Khu công nghiệp Hựu Thạnh	6.922	2.076	4.846	2.407	2.235
2. Khu công nghiệp Cầu Nghìn	1.207	362	845	164	809
Tổng cộng	8.129	2.438	5.691	2.571	3.045

Trên thị trường, một số doanh nghiệp cùng lĩnh vực, tương đồng về quy mô với IDICO có quy mô vốn khá lớn:

Tên Công ty	Mã chứng khoán	Vốn điều lệ (tỷ đồng)
1. Tổng công ty Đầu tư và phát triển công nghiệp	BCM	10.350
2. Tổng công ty Phát triển đô thị Kinh Bắc	KBC	4.757
3. Công ty Cổ phần đầu tư và Công nghiệp Tân Tạo	ITA	4.757

Để đảm bảo duy trì tốc độ tăng trưởng bền vững và tiếp tục củng cố nội lực tạo ra nhân tố đột phá nhằm đưa tốc độ tăng trưởng cao trong các năm tiếp theo, IDICO cần thiết phải tăng vốn điều lệ theo hướng đảm bảo quyền lợi cho cổ đông hiện hữu, không pha loãng cơ cấu cổ đông, ổn định nhân sự cấp cao, nâng cao quản trị và năng lực tài chính để đẩy mạnh hoạt động đầu tư.

Hội đồng quản trị đề xuất tăng quy mô vốn điều lệ lên 4.500 tỷ đồng, theo phương thức phát hành cho cổ đông hiện hữu 150.000.000 cổ phần, giá trị thu về từ đợt phát hành tối thiểu là 1.680 tỷ đồng (giá phát hành không thấp hơn giá trị sổ sách là 11.203 đồng/cổ phần).

3. Phương án cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

3.1. Thông tin chung về phương án phát hành

- Tên cổ phiếu: cổ phiếu Tổng công ty IDICO - CTCP;
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông;
- Mã cổ phiếu: IDC;
- Mệnh giá: 10.000 đồng;
- Tổng số cổ phần trước chào bán: 300.000.000 cổ phần;

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 300.000.000 cổ phần;
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần;
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 150.000.000 cổ phần;
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 1.500.000.000.000 đồng;
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán: 4.500.000.000.000 đồng;

3.2. Phương thức phát hành

- Đối tượng chào bán: cổ đông hiện hữu;
- Tỷ lệ chào bán: 2:1 (Tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 02 (hai) cổ phiếu sẽ được quyền mua thêm 01 (một) cổ phiếu mới;

- Phương thức phân phối: Toàn bộ 150.000.000 cổ phiếu chào bán sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 02:01 (căn cứ vào ngày chốt danh sách phân bổ quyền, cổ đông hiện hữu sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền mua, cứ 02 quyền mua sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới);

Với số cổ phiếu đang lưu hành là 300.000.000 cổ phiếu thì số lượng cổ phiếu chào bán tương ứng là 150.000.000 cổ phiếu ($\{300.000.000 \times 1\}/2$);

- Phương thức làm tròn số: Số lượng cổ phiếu chào bán sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;

Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 165 cổ phiếu sẽ được mua 82 cổ phiếu, phần lẻ 0,5 sẽ bị hủy bỏ ($\{165 \times 1\}/2 = 82,5$);

- Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán lần này đều là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng;

- Nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ: Việc phân phối cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, số cổ phiếu hàng thập phân do việc chào bán cổ phiếu sẽ bị hủy (nếu có) và số vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký trên số vốn cổ phần thực tế phân phối được;

- Phương thức xử lý số cổ phần chào bán không hết: Số cổ phần không được mua hết sẽ do Hội đồng quản trị quyết định đối tượng bán theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/CP-NĐ ban hành ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Thời gian thực hiện: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng;

- Chuyển nhượng quyền mua:

Quyền mua được phép chuyển nhượng 01 (một) lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ 3;

- Phương thức xử lý số cổ phần chào bán không hết: Số cổ phần không được mua hết sẽ do Hội đồng quản trị quyết định đối tượng bán theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/CP-NĐ ban hành ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

3.3. Phương thức xác định giá chào bán và đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến:

- Giá trị sổ sách (tại thời điểm 31/12/2020, theo Báo cáo tài chính kiểm toán):

$$= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Khối lượng cổ phần đang lưu hành}}$$

$$= \frac{3.360.953.077.494}{300.000.000}$$

$$= \mathbf{11.203 \text{ đồng/cổ phần}}$$

- Giá giao dịch đóng cửa ngày 31/3/2021: **37.600 đồng/cổ phần**

- Giá giao dịch bình quân 60 phiên liên tiếp tính đến 31/3/2021: **39.200 đồng/cổ phần.**

- Các kịch bản giá phát hành và giá trị thu về:

Giá phát hành (đồng/cổ phần)	11.203	15.000	20.000	25.000	30.000
Giá giá định tại ngày chốt quyền phát hành (đồng/cổ phần)	39.200	39.200	39.200	39.200	39.200
Tỷ lệ phát hành	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Giá điều chỉnh sau ngày chốt quyền phát hành (đồng/cổ phần)	29.868	31.133	32.800	34.467	36.133
Tổng số tiền thu được (tỷ đồng)	1.680	2.250	3.000	3.750	4.500

Căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu vốn đầu tư của IDICO trong các năm tiếp theo, đồng thời khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của Tổng công ty, Hội đồng quản trị đề xuất giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 15.000 đồng/cổ phần.

4. Kế hoạch sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

Tổng số cổ phần IDICO phát hành là 150.000.000 cổ phần, số tiền thu được dự kiến là 2.250 tỷ đồng:

Đối tượng phát hành	Số lượng phát hành (cổ phần)	Giá phát hành (đồng/cổ phần)	Vốn thu được dự kiến (tỷ đồng)
Cổ đông hiện hữu	150.000.000	15.000	2.250

IDICO sẽ sử dụng toàn bộ vốn thu được trong đợt chào bán để tài trợ cho các dự án đầu tư khu công nghiệp, chi tiết như sau:

ĐVT: tỷ đồng

Dự án	Tổng mức đầu tư	Nhu cầu vốn trong giai đoạn 2021-2022	Sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành	Lộ trình sử dụng vốn
1. Khu công nghiệp Hựu Thạnh	6.922	2.235	1.441	2021-2022
2. Khu công nghiệp Cầu Ngàn	1.207	809	809	2021-2022
Tổng cộng	8.129	3.045	2.250	

5. Thông qua việc ủy quyền:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt phát hành, cụ thể:

- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán gửi cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các Cơ quan chức năng khác.

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai Phương án chào bán đã được duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh, lựa chọn thời điểm phân phối cổ phần nhằm đảm bảo việc chào bán được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.

- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ bỏ quyền mua; thực hiện các biện pháp xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành; chủ động xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết cho dự án; chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được cho phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của IDICO và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).

- Sửa đổi các điều liên quan đến Vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ IDICO sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu.

- Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh sau khi hoàn tất đợt phát hành.

- Các công việc khác có liên quan.

6. Thông qua việc lưu ký, niêm yết bổ sung:

Sau khi hoàn tất đợt phát hành, Đại hội đồng cổ đông thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị hoàn tất thủ tục đăng ký, lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký thay đổi niêm yết toàn bộ số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX).

7. Tổ chức thực hiện

Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua, ủy quyền cho Hội đồng quản trị cân nhắc và lựa chọn Đơn vị tư vấn, Đơn vị Bảo lãnh phát hành (nếu xét thấy cần thiết), chủ động triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phần phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông, lợi ích của IDICO.