

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8
(CONSTREXIM No 8)**

Trụ sở chính: Tầng 15 tòa nhà Constrexim8, km số 8 Đường Nguyễn Trãi – C7 Phường Thanh Xuân Bắc,
Quận Thanh Xuân, Hà Nội; ĐT/Fax: 02435543197

**PHƯƠNG ÁN
CHÀO BÁN CỔ PHẦN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU
ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2021**

HÀ NỘI, THÁNG 05/2021



CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO ĐỢT PHÁT HÀNH

Phương án phát hành cổ phiếu này được trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 vào ngày 29/05/2021.

Phương án này được xây dựng căn cứ vào:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa XIV nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn 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 tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Constrexim số 8;
- Tình hình hoạt động và kế hoạch đầu tư của Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 năm 2021 và các năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị công ty xây dựng phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2021 như sau:

I. Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

1. Tổ chức phát hành : Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp Constrexim số 8
2. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp Constrexim số 8
3. Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 2.208.426 cổ phiếu
6. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán (dự kiến) và được chia làm 2 đợt : 2.794.800 cổ phiếu
Đợt 1 (từ 6/2021) : 1.299.074 cổ phiếu
Đợt 2 (từ 12/2021) : 1.495.726 cổ phiếu
7. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá (dự kiến) : 27.948.000.000 (Hai mươi bảy tỷ chín trăm bốn mươi tám triệu đồng).
Trong đó:
Đợt 1 : 12.990.740.000 (Mười hai tỷ chín trăm chín mươi triệu triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).
Đợt 2 : 14.957.260.000 (Mười bốn tỷ, chín trăm năm mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi nghìn đồng).
8. Vốn điều lệ trước khi phát hành : 22.084.260.000 đồng (Hai mươi hai tỷ không trăm tám mươi tư triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng)

9. Vốn điều lệ sau khi phát hành đợt 1 : 35.075.000.000 đồng (Ba mươi lăm tỷ, không trăm bảy mươi lăm triệu đồng)
10. Vốn điều lệ sau khi phát hành đợt 2 : 50.032.270.000 đồng (Năm mươi tỷ, không trăm ba mươi hai triệu, hai trăm bảy mươi nghìn đồng)
11. Hình thức phát hành : Chào bán cho cổ đông hiện hữu
12. Đối tượng chào bán : Cổ đông hiện hữu bao gồm cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu được cung cấp bởi Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (“VSD”)
13. Giá chào bán : 10.000 đồng/cổ phiếu.

14. Nguyên tắc xác định giá phát hành

Mức giá cổ phiếu dự kiến chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu xác định trên cơ sở cân đối giữa mức giá hiện đang giao dịch trên thị trường đóng cửa ở mức 8.200 đồng/cổ phiếu tại ngày 05/05/2021) và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (hiện ở mức 12.469 đồng/cổ phiếu tại ngày 31/12/2020). Cụ thể:

- **Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu (Book Value/BV)**

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu} = \frac{\text{Nguồn vốn chủ sở hữu}}{\text{Số cổ phần đã phát hành – Cổ phiếu quỹ}}$$

Cụ thể:

+ Giá trị sổ sách tại thời điểm 01/01/2020 ở mức 27.698.830.068 VNĐ/2.208.426 cổ phiếu = 12.542 đồng/cổ phiếu.

+ Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2020 đang ở mức 27.536.773.934 VNĐ/2.208.426 cổ phiếu = 12.469 đồng/cổ phiếu.

So với giá dự kiến phát hành cổ phiếu ra công chúng là 10.000 đồng/cổ phiếu, giá trị sổ sách tại thời điểm 01/01/2020 và 31/12/2020 lần lượt bằng 125,69% và 125,42%.

- **Giá thị trường:**

Ngày 05/05/2021, cổ phiếu CX8 có giá thị trường giao dịch đóng cửa ở mức 8.200 đồng/cổ phiếu. Bằng 82% so với giá cổ phiếu phát hành ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách, thị giá của cổ phiếu trên thị trường tại ngày lập tờ trình, mức độ pha loãng của cổ phiếu sau khi phát hành, tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán cho cổ đông hiện hữu như sau:

+ Đợt 1: tỷ lệ 1,7 : 1, giá chào bán là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

+ Đợt 2: tỷ lệ 2,34 : 1, giá chào bán là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

15. Mức độ pha loãng của cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:

Cổ phiếu CX8 đã thực hiện niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội (Sau đây gọi tắt là “HNX”).

Theo phương án phát hành, đợt 1 theo tỷ lệ 1,7 : 1, đợt 2 theo tỷ lệ 2,34 : 1 thì tổng số cổ phần dự kiến phát hành là 2.794.800 cổ phần, trong đó đợt 1 phát hành 1.299.074 cổ phần, đợt 2 phát hành 1.495.726 cổ phần.

Sau khi hoàn tất đợt chào bán đợt 1 thì số cổ phần lưu hành trên thị trường của Công ty sẽ tăng 159% so với số cổ phần lưu hành trước đó, sau khi hoàn tất đợt chào bán đợt 2 thì số cổ phần lưu hành trên thị trường của Công ty sẽ tăng 143% so với số cổ phần lưu hành trước đó và có thể xuất hiện mức độ pha loãng, bao gồm: pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS); pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BV), pha loãng tỷ lệ nắm giữ và biểu quyết. Cụ thể:

- **Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần:**

Công thức tính EPS pha loãng dự kiến như sau:

$$\text{EPS pha loãng} = E/Qbq$$

Trong đó:

EPS pha loãng: Thu nhập trên mỗi cổ phần pha loãng sau đợt phát hành.

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

Qbq: Số lượng cổ phần đang lưu hành bình quân sau khi phát hành.

+ Đợt phát hành lần 1 làm thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty từ 2.208.426 cổ phần lên thành 3.507.500 cổ phần (Công ty không có cổ phần ưu đãi). Giả sử lợi nhuận sau thuế năm 2021 là 650.000.000 (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) (theo kế hoạch kinh doanh dự kiến sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua).

- Trường hợp Công ty không phát hành thêm cổ phiếu, số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân 2.208.426 cổ phiếu, theo đó EPS của công ty sẽ là:

$$\text{EPS} = \frac{650.000.000}{2.208.426} = 294,3 \text{ đồng}$$

- Trường hợp Công ty phát hành thành công 1.299.074 cổ phiếu (dự kiến kết thúc vào tháng 9 năm 2021), theo đó EPS sẽ thay đổi như sau:

$$\text{EPS} = \frac{650.000.000}{(2.208.426 \times 9 + 3.507.500 \times 3)/12} = 256,6 \text{ đồng}$$

Như vậy, trong trường hợp tiến hành chào bán thành công đợt phát hành lần 1, thu nhập trên mỗi cổ phiếu của cổ đông hiện hữu dự kiến có thể giảm khoảng 37,7 đồng/cổ phần so với trường hợp không phát hành.

+ Đợt phát hành lần 2 làm thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty từ 3.507.500 cổ phần lên thành 5.003.227 cổ phần (Trong trường hợp tỷ lệ phát hành thành công trong đợt phát hành lần thứ nhất đạt 100%). Giả sử lợi nhuận sau thuế năm 2022 là 682.500.000 (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) (giả sử mức tăng trưởng lợi nhuận sau thuế của năm 2022 đạt 5% so với năm 2021).

- Sau khi phát hành đợt 1 vào năm 2021, trong trường hợp công ty không phát hành thêm thì số lượng cổ phiếu lưu hành tại năm 2022 là 3.507.500 cổ phiếu, theo đó EPS của công ty sẽ là:

$$\text{EPS} = \frac{682.500.000}{3.507.500} = 194,5 \text{ đồng}$$

- Trường hợp Công ty phát hành thành công 1.495.726 cổ phiếu (dự kiến kết thúc

vào tháng 3 năm 2022), theo đó EPS sẽ thay đổi như sau:

$$EPS = \frac{682.500.000}{5.003.227} = 136,4 \text{ đồng}$$

Như vậy, trong trường hợp tiến hành chào bán thành công đợt phát hành lần 2, thu nhập trên mỗi cổ phiếu của cổ đông hiện hữu dự kiến có thể giảm khoảng 58,1 đồng/cổ phần so với trường hợp không phát hành.

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận với tốc độ tăng số lượng cổ phiếu: số lượng cổ phiếu tăng lên nhưng lợi nhuận sau thuế không tăng hoặc tăng với tốc độ chậm hơn sẽ làm cho thu nhập trên mỗi cổ phiếu sẽ bị giảm. Mức độ pha loãng EPS sẽ được khắc phục khi công ty hoạt động kinh doanh tốt, hiệu quả sử dụng vốn cao.

- **Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BV):**

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV \text{ pha loãng} = \frac{NVCSH}{\text{Số cổ phần đã phát hành} - \text{Cổ phiếu quỹ}}$$

Trong đó:

BV pha loãng: Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần pha loãng sau đợt phát hành.

NVCSH: Nguồn vốn chủ sở hữu trong kỳ thuộc về cổ đông.

Q: Số lượng cổ phần đang lưu hành sau khi phát hành

Sau khi kết thúc đợt phát hành, nếu tốc độ tăng trưởng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phần sau đợt phát hành (tối đa là 159% tổng số cổ phần hiện đang lưu hành và 143% tổng số cổ phần hiện đang lưu hành và giả định Công ty không thực hiện mua cổ phiếu quỹ) thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần sẽ giảm theo tỉ lệ tương ứng.

- **Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và biểu quyết**

Trong trường hợp cổ đông hiện hữu không tham gia mua cổ phần phát hành thêm có thể dẫn đến tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông đó bị giảm so với thời điểm trước khi chào bán.

16. Tổng giá trị chào bán	:	27.948.000.000 (Hai mươi bảy tỷ chín bốn mươi tám tỷ đồng).
Đợt 1	:	12.990.740.000 (Mười hai tỷ chín trăm chín mươi nghìn bảy trăm bốn mươi nghìn đồng).
Đợt 2	:	14.957.260.000 (Mười bốn tỷ chín trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm sáu mươi nghìn đồng).
17. Tỷ lệ thực hiện quyền		
Đợt 1:	:	1,7 : 1 (cổ đông sở hữu 1,7 cổ phần cũ sẽ được quyền mua thêm 01 cổ phiếu mới).
Đợt 2:	:	2,34 : 1 (cổ đông sở hữu 2,34 cổ phần cũ sẽ được quyền mua thêm 01 cổ phiếu mới).

18. Hình thức thực hiện quyền

- Đối với cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Nộp tiền mua cổ phiếu phát hành thêm tại Công ty chứng khoán nơi cổ đông mở tài khoản. Số tiền mua cổ phiếu sẽ được Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam tổng hợp và chuyển về Công ty theo quy định;

- Đối với cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Cổ đông đăng ký tại trụ sở Công ty trong thời hạn phân phối và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa.

19. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua thêm cổ phiếu của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên, quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 lần.

20. Hạn chế chuyển nhượng đối với Quyền mua cổ phiếu của cổ đông: Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua thêm cổ phần của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên, quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 lần. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng lại.

21. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu và người nhận chuyển nhượng quyền mua từ cổ đông hiện hữu là cổ phiếu tự do chuyển nhượng.

22. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện phân phối theo tiêu chí và lựa chọn nhà đầu tư có nhu cầu và năng lực tài chính với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu (đồng thời đảm bảo điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của cổ đông không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu).

23. Xử lý cổ phiếu lẻ:

Số cổ phiếu phát hành thêm được làm tròn (xuống) đến hàng đơn vị. Số cổ phiếu lẻ thập phân (phát sinh nếu có) sẽ được hủy bỏ.

Ví dụ: Nhà đầu tư Nguyễn Văn A sở hữu 150 cổ phiếu, thì số lượng cổ phiếu được quyền mua là $150 : 1,7 \times 1 = 88,23$ cổ phiếu và được làm tròn đến hàng đơn vị như sau:

+ Ông A được quyền mua thêm 88 cổ phiếu.

+ Phần lẻ 0,23 cổ phiếu sẽ được hủy bỏ.

24. Thời gian thực hiện:

- Thời gian chào bán đợt 1 dự kiến Quý 3 năm 2021. Trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

- Thời gian chào bán đợt 2 dự kiến trong quý 1 năm 2022.

25. Niêm yết bổ sung và đăng ký chứng khoán bổ sung số cổ phiếu phát hành thêm:

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm theo từng đợt sẽ được niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hà Nội và đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) sau khi hoàn thành từng đợt chào bán.

II. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền dự kiến thu được từ 02 đợt phát hành: 27.948.000.000 đồng (Hai mươi bảy tỷ chín trăm bốn mươi tám triệu đồng).

STT	Phương án sử dụng vốn	Số tiền sử dụng (đồng)	Thời gian giải ngân (dự kiến)
I	Sử dụng vốn phát hành Đợt 1		
1	Bổ sung vốn cho Dự án Đầu tư xây dựng tại Hà Nội	7.000.000.000	Năm 2021
2	Bổ sung vốn cho các công trình của các xí nghiệp trực thuộc	5.500.000.000	Năm 2021
3	Bổ sung vốn lưu động	490.740.000	Năm 2021
4	Cộng	12.990.740.000	
II	Sử dụng vốn phát hành Đợt 2		
1	Bổ sung vốn cho Dự án Đầu tư xây dựng tại Hà Nội	10.000.000.000	Năm 2022
2	Bổ sung vốn cho các công trình của các xí nghiệp trực thuộc	4.957.260.000	Năm 2022
3	Bổ sung vốn lưu động	0	Năm 2022
4	Cộng	14.957.260.000	
III	Tổng cộng	27.948.000.000	

III. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết chấp thuận phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề (bao gồm nhưng không giới hạn) liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ trong năm 2021, cụ thể:

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán để mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông và Công ty.
- Quyết định lựa chọn và thông qua danh sách nhà đầu tư mua cổ phiếu để xử lý cổ phiếu chào bán không hết (nếu có).
- Quyết định xử lý số lượng cổ phiếu không phân phối hết cho các nhà đầu tư khác có nhu cầu theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá phát hành ban đầu trên cơ sở đảm bảo 02 đợt chào bán cổ phiếu này của Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp Constrexim số 8 và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.
- Để đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả phù hợp với biến động của thị trường, tình hình kinh tế vĩ mô và dịch bệnh có thể phát sinh, Hội đồng quản trị được chủ động phân bổ hợp lý nguồn vốn thực tế thu được từ đợt chào bán vào các mục đích đã trình bày trong Phương án này hoặc các mục đích khác nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty;
- Lựa chọn thay thế mục đích sử dụng vốn nếu xét thấy cần thiết để việc sử dụng vốn mang lại hiệu quả cho công ty, tuân thủ theo yêu cầu của pháp luật hiện hành và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép chào bán cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc xin phép chào bán cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
- Đăng ký, lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với số cổ phiếu được chào bán thành công trong thời gian quy định của pháp luật hiện hành;
- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả phát hành;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trên vốn mới với Cơ quan có thẩm quyền sau khi hoàn tất từng đợt phát hành cổ phiếu;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và Công ty.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HĐQT, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Vũ Đức Tiên

