

Số: 13/2022/CBTT-VTD

TP. HCM, ngày 15 tháng 2 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO
DỊCH CHỨNG KHOÁN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội

Quý cổ đông công ty CP Du lịch Vietourist

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH VIETOURIST

Địa chỉ trụ sở chính: 154 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028.6261.6365 Fax: 028.6253 2111

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Văn Chệch

Chức vụ: Kế toán trưởng

Loại công bố thông tin:

24 giờ 72 giờ 07 ngày Bất thường Theo yêu cầu Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

Tài liệu họp đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 bổ sung

Địa chỉ website đăng tải thông tin: www.vietourist.com.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

Trân trọng!

Tài liệu đính kèm:

- Các tờ trình còn lại

CÁN BỘ PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN



NGUYỄN VĂN CHỆCH

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2022; Phê duyệt lựa chọn công ty chứng khoán tư vấn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 01/08/2017 hướng dẫn quản trị công ty đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần du lịch Vietourist.

Hội đồng quản trị (HĐQT) công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua các nội dung sau tại cuộc họp ĐHĐCĐ năm 2022 của Công ty như sau:

1. Thông qua kết quả chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ năm 2021 và kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2022:

1.1. Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2021:

Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Công ty, ĐHĐCĐ đã có nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/7/2021 thông qua nội dung tăng vốn điều lệ và chào bán cổ phần theo Tờ trình số 14/2021/TT-ĐHĐCĐ/VTD ngày 12/7/2021, thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ thêm 170 tỷ (Tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ lên 230 tỷ).

Tuy nhiên, trong năm 2021 bị ảnh hưởng rất lớn bởi Đại dịch Covid-19 cũng như bị ảnh hưởng bởi các điều kiện khách quan, chủ quan nên trong năm 2021 Công ty đã không thực hiện chào bán cổ phần được thành công.

1.2. Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua Kế hoạch tăng vốn điều lệ năm 2022 như sau:

- Tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ lên 245 tỷ (tăng thêm 185 tỷ) bằng 2 Phương án sau:
 - Tăng vốn điều lệ thêm 60 tỷ bằng hình thức chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 1/1 theo Phương án nêu tại Tờ trình số 16/2022/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 15/1/2022.

Thời gian thực hiện: Quý 1+2+3 năm 2022

Mục đích: Mua 15 ô tô bổ sung vào đội xe VieTrip nhằm tăng cường năng lực, dịch vụ phục vụ khách hàng di chuyển tham quan tại các vùng miền trọng điểm khai thác các sản phẩm du lịch của Công ty như Bình Thuận, Đà Nẵng, Nha Trang, Quy Nhơn, Hà Nội. Trả hết nợ dài hạn, cơ cấu được các khoản nợ ngân hàng, qua đó nâng cao năng lực tài chính, giảm áp lực chi phí lãi vay cho công ty nhằm tạo nguồn lực tốt nhất để công ty mở rộng phát triển sau khi Đại dịch Covid – 19 chấm dứt.

- Tăng vốn điều lệ thêm 125 tỷ bằng hình thức chào bán cổ phần riêng lẻ cho Nhà đầu tư chuyên nghiệp và nhà đầu tư chiến lược theo Phương án nêu tại Tờ trình số 17/2022/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 15/1/2022.

Thời gian thực hiện: Quý 3+4 năm 2022 + Quý 1 năm 2023

Phương án sử dụng vốn: Đầu tư mua Khách sạn Lan Anh Hotel tại địa chỉ 27/6 Hai Bà Trưng St, Đà Lạt City, Việt Nam. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS238521 ngày 11/7/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp. (Phương án đầu tư mua khách sạn chi tiết theo tờ trình số 15/2022/TT-ĐHĐCĐ-VTD ngày 26/1/2022)



Mục đích sử dụng vốn thu được: Đà Lạt là 1 thành phố du lịch nổi tiếng trong toàn quốc và trên thế giới. Việc đầu tư và sở hữu 1 khách sạn có chất lượng tại Đà Lạt là 1 yêu cầu cấp thiết trong giai đoạn xây dựng và phát triển hệ thống cơ sở du lịch của Công ty. Việc sở hữu 1 khách sạn tại Đà Lạt, sẽ hỗ trợ Công ty phát triển mạnh các sản phẩm du lịch tại khu vực này, cũng như là cơ sở nền tảng cho Công ty vươn ra toàn khu vực.

2. Phê duyệt lựa chọn Công ty Chứng khoán tư vấn phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022 của Công ty.

2.1 Tiêu chí lựa chọn Công ty Chứng khoán tư vấn:

- Là Công ty Chứng khoán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận và cấp phép nghiệp vụ tư vấn phát hành.
- Có kinh nghiệm Tư vấn phát hành cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh dịch vụ du lịch, bất động sản, tài chính, sản xuất và đầu tư.
- Có uy tín về chất lượng dịch vụ Tư vấn, nhân lực tư vấn có trình độ và kinh nghiệm.
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty về phạm vi và tiến độ theo Kế hoạch tăng vốn.
- Mức phí hợp lý và phù hợp với nội dung và kế hoạch tăng vốn của Công ty.

2.2 Thông qua quyết định lựa chọn công ty Chứng khoán:

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn công ty cổ phần Chứng khoán FUNAN (FNS) chi tiết như sau:

- CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN FUNAN (FNS)
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 7 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, P. Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (028) 6295.9158 Fax: 028.6295.9218
- Mã số thuế: 0305810961
- Giấy phép thành lập số: Số 87/UBCK-GP do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 27/06/2008

2.3 Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các thủ tục hồ sơ và triển khai các hạng mục công việc theo đúng Kế hoạch tăng vốn đã được ĐHCĐ thông qua sau khi ký Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn về việc đăng ký chào bán cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; đăng ký lưu ký và giao dịch bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội; đảm bảo tuân thủ Pháp luật và theo đúng Quy định.

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

Nơi gửi:

HĐQT – BKS;
Ban Tổng giám đốc;
Cổ đông;
Lưu: VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TRẦN VĂN TUẤN

TỜ TRÌNH

Về việc: *Thông qua Kết quả phương án thoái vốn đầu tư tài chính – Bán cổ phần Công ty cổ phần xã hội Hoàng Kim Tây Nguyên; Thông qua Kết quả đầu tư tài chính: Mua 3,4 triệu cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Hoàng kim Tây nguyên (Mã CK: CTC); Thông qua phương án đầu tư tài chính năm 2022: Mua 3,6 triệu cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Hoàng kim Tây nguyên (Mã CK: CTC), VieTourist trở thành Công ty Mẹ và CTC trở thành công ty Con; Thông qua phương án đầu tư Đội xe khách VieTrip: Mua 15 xe ô tô Hyundai Universe Premium 47 chỗ; Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm phương án đầu tư mới, thực hiện khai thác dự án, đầu tư mua / bán tài sản giá trị > 35% vốn điều lệ*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 01/08/2017 hướng dẫn quản trị công ty đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Du Lịch Vietouris;
- Căn cứ Kết quả Đầu tư tài chính của Công ty năm 2021;

Nhằm khắc phục khó khăn hiện tại do các yếu tố chủ quan cũng như khách quan đem lại, như đại dịch Covid – 19 đang diễn ra trên toàn Thế giới; cũng nhằm mục đích cơ cấu lại Danh mục đầu tư theo Chiến lược phát triển 2020 - 2025 của Công ty cổ phần Du lịch Vietourist, Hội đồng quản trị công ty (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung sau:

- Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Kết quả phương án thoái vốn đầu tư tài chính – Bán 1.440.000 cổ phần Công ty cổ phần xã hội Hoàng Kim Tây Nguyên. (với ngành nghề lĩnh vực đầu tư: trồng rừng với tổng diện tích ~417,59 héc ta, tại Xã Hà Đông, Huyện Đak Đoa, Tỉnh Gia Lai;)**

Kết quả thu được từ việc Bán 1.440.000 cổ phần Công ty CP Xã hội Hoàng kim Tây Nguyên, chi tiết như sau:

- Tên cổ phiếu: Công ty Cổ phần xã hội Hoàng Kim Tây Nguyên
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng.
- Giá Bán thực hiện: 20.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu bán: 1.440.000 cổ phiếu.
- Thời gian Bán: Tháng 12 năm 2021
- Tổng giá trị: 28.800.000.000 đồng (Hai mươi tám tỷ tám trăm triệu đồng chẵn ./.)
Tính đến thời điểm hiện tại, tháng 2/2022, đã thu đủ tiền bán cổ phiếu.
- Bên Mua: Bà Nguyễn Thị Khánh Hòa
Số CMND: 194455615 do Công an Tỉnh Quảng Bình cấp ngày 2/7/2015
Địa chỉ: Quảng Thủy, Thị xã Ba Đồn, Tỉnh Quảng Bình
- Hợp đồng Mua bán số 04/2021/CNCP/VTD ngày 30/12/2021.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

2. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Kết quả Đầu tư tài chính: Mua 3,4 triệu cổ phiếu của công ty cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên (Mã chứng khoán CTC)

* Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 5900230301 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2004, cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 29 tháng 04 năm 2021.

Nơi Cấp: Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Gia Lai

Địa chỉ trụ sở chính: Số 18 Lê Lai, Phường Tây Sơn, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai

Sản phẩm/dịch vụ chính: Nhà hàng, khách sạn, dịch vụ du lịch, trồng rừng, nhà sách....

*** Kết quả Đầu tư mua cổ phần**

- Tên cổ phiếu mua: Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên
- Mã chứng khoán: CTC
- Sàn chứng khoán: HNX
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng.
- Giá Mua cao nhất thực hiện: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Giá Mua thấp nhất thực hiện: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đã Mua thành công: 3.400.000 cổ phiếu.
- Tổng số tiền Mua: 34.000.000.000 đồng (Ba mươi bốn tỷ đồng chẵn ./.)
- Hình thức giao dịch: Giao dịch trên sàn HNX: khớp lệnh, thỏa thuận
- Thời gian thực hiện: 10/1/2022

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

3. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án Đầu tư tài chính năm 2022: Mua 3,6 triệu cổ phiếu Công ty CP Tập đoàn Hoàng kim Tây nguyên (Mã CK: CTC), VieTourist trở thành Công ty Mẹ và CTC trở thành công ty.

* Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 5900230301 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Gia Lai cấp lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2004, cấp thay đổi lần thứ 18 ngày 29 tháng 04 năm 2021.

Nơi Cấp: Sở Kế hoạch Đầu tư Tỉnh Gia Lai

Vốn điều lệ: 15.799.926.000 đồng (Mười năm tỷ, bảy trăm chín mươi chín triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng ./.)

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 15.799.926 cổ phiếu (Mười năm triệu, bảy trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm hai mươi sáu cổ phiếu ./.)

Địa chỉ trụ sở chính: Số 18 Lê Lai, Phường Tây Sơn, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai

Sản phẩm/dịch vụ chính: Nhà hàng, khách sạn, dịch vụ du lịch, trồng rừng, nhà sách....

*** Phương án Đầu tư tài chính: mua 3,6 triệu cổ phần CTC**

- Tên cổ phiếu mua: Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên
- Mã chứng khoán: CTC
- Sàn chứng khoán: HNX
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng.
- Giá Mua cao nhất dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu Mua dự kiến: 3.600.000 cổ phiếu.
- Tổng số tiền Mua cao nhất dự kiến: 36.000.000.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ đồng chẵn ./.)
- Nhà đầu tư chào Bán: Công ty cổ phần Berlays Holdings (Số ĐKKD: 0316382468 do Sở KH và Đầu tư Tp Hồ Chí Minh cấp ngày: 15/7/2020; Thay đổi lần 1: 27/8/2020)
- Hình thức giao dịch: Giao dịch trên sàn HNX: khớp lệnh, thỏa thuận, chuyển quyền sở hữu thông qua VSD.
- Thời gian thực hiện: Năm 2022 (sau khi được Đại hội đồng Cổ đông năm 2022 thông qua)
- Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn tự có, nguồn vốn huy động từ các nhà tài trợ (các Ngân hàng, Tổ chức tín dụng, Các Quỹ, Công ty tài chính, các nhà đầu tư cá nhân.
- Mục đích Mua cổ phiếu: Mở rộng hạng mục đầu tư tại tỉnh Gia lai. Công ty cổ phần Tập đoàn Hoàng Kim Tây Nguyên sở hữu khách sạn Tre xanh đạt tiêu chuẩn 3*, gồm 115 phòng tiện nghi

hiện đại, dịch vụ khách sạn khép kín; Công viên Đồng Xanh ~ 15 ha với đầy đủ các hạng mục kinh doanh vui chơi phục vụ khách du lịch. Ngoài những thế mạnh trên, VTD cũng đặt nền móng để tìm hướng phát triển các sản phẩm mới như du lịch sinh thái, du lịch văn hóa dân tộc đặc thù khu vực; nhằm thu hút thêm khách du lịch trong và ngoài nước, nâng cao sức cạnh tranh của Công ty trong lĩnh vực Du lịch.

- Mỗi quan hệ giữa Công ty cổ phần Du lịch VieTourist (VTD) và Công ty cổ phần Tập đoàn Hoàng kim Tây nguyên (CTC) sau khi hoàn thành giao dịch mua bán: Công ty cổ phần Du lịch VieTourist (VTD) là công ty ME, Công ty cổ phần Tập đoàn Hoàng kim Tây nguyên (CTC) là công ty CON; chi tiết mỗi quan hệ như sau:

S T T	Nội dung	Chức vụ hiện tại VTD	Chức vụ hiện tại CTC	Mối liên hệ đối với CTC	Số lượng cổ phiếu CTC sở hữu trước giao dịch	Số lượng cổ phiếu CTC sở hữu sau giao dịch	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau giao dịch (%)
1	Công ty cổ phần Du lịch VieTourist			Công ty Mẹ	3.400.000 cổ phiếu	7.000.000 cổ phiếu	44,3%
2	Ông Trần Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT	Chủ tịch HĐQT	Người nội bộ	79.700 cổ phiếu	79.700 cổ phiếu	0,5%
3	Ông Hà Huy Hoàng	TV. HĐQT, Ủy ban Kiểm toán nội bộ	TV. HĐQT, Phó TGD	Người nội bộ	0 cổ phiếu	0 cổ phiếu	0 %
4	Ông Nguyễn Văn Chêch	Kế Toán trưởng	Trưởng Ban kiểm soát	Người nội bộ	0 cổ phiếu	0 cổ phiếu	0 %
	Tổng					7.079.700 cổ phiếu	44,81%

- Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị quyết định cân nhắc đề cử và bổ nhiệm nhân sự tham gia trực tiếp quản lý phần vốn góp tại công ty cổ phần Tập đoàn Hoàng kim Tây nguyên và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của chủ sở hữu tại Công ty con theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Tổ chức và hoạt động cũng như Quy chế tài chính, quản lý vốn góp đầu tư của Công ty.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

4. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án Đầu tư 15 xe ô tô khách

* Phương án Đầu tư đội xe khách VieTrip: mua 15 xe ô tô Hyundai Universe Premium 47 chỗ

- Nhân hiệu : HYUNDAI
- Màu: Trắng hồng
- Tình trạng: mới 100% -
- Đời xe 2019
- Ghế tiêu chuẩn (47 ghế khách)
- Trang bị tiêu chuẩn: Bánh xe dự phòng, sổ bảo hành, sách hướng dẫn, bộ đồ nghề đầy đủ theo tiêu chuẩn HYUNDAI.
- Đơn giá 01 xe: 3.395.000.000 đồng / 1 xe
- Chi phí đăng ký, đăng kiểm xe: 79.000.000 đồng / 1 xe
(Lệ phí trước bạ 2%, Lệ phí cầu đường 1 năm, Bảo hiểm dân sự 1 năm, Chi phí đăng ký biển số xe, Chi phí đăng kiểm xe, Chi phí dịch vụ 1 xe)
- Tổng số lượng xe đầu tư: 15 xe
- Tổng giá trị đầu tư: 52.110.000.000 đồng (Năm mươi hai tỷ một trăm mười triệu đồng ./.)

- Đơn vị cung cấp: Công ty Hyundai Nguyên Gia Phát (Địa chỉ số 39 Đại lộ Bình Dương, Phường Vĩnh Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương) / hoặc các đơn vị cung cấp khác có đủ năng lực và giấy phép của Hãng.
- Hình thức đầu tư: đàm phán chào mua trực tiếp, nhận báo giá từ các nhà cung cấp, xét báo giá và quyết định lựa chọn phương án đầu tư hợp lý nhất.
- Thời gian thực hiện: Năm 2022 (sau khi được Đại hội đồng Cổ đông năm 2022 thông qua)
- Nguồn vốn đầu tư: dùng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty cổ phần Du lịch Vietourist năm 2022 theo Tờ trình của HĐQT số 16/2022/TT-ĐHĐCĐ-VTD được Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Vietourist năm 2022 thông qua + vốn tự có + nguồn khác từ các nhà tài trợ
- Mục đích đầu tư Mua xe: Tăng năng lực đưa đón khách du lịch, phù hợp với kết hoạch mở rộng phân khúc thị trường du lịch nội địa, cũng như đáp ứng nhu cầu phục vụ khách du lịch nước ngoài dự kiến trong giai đoạn phục hồi kinh doanh trong năm 2022 sau khi dịch Covid-19 được kiểm soát.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua.

5. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm kiếm phương án đầu tư mới, thực hiện khai thác dự án, đầu tư mua / bán tài sản giá trị > 35% vốn điều lệ hoặc >35% giá trị tổng tài sản được ghi nhận trên báo cáo tài chính gần nhất. Hình thức bán tài sản được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật.

(Với hạng mục công việc: bán / thanh lý tài sản công ty; Hội đồng quản trị sẽ tiến hành thông qua hình thức: tự tổ chức đấu giá)

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

Nơi gửi:

HĐQT – BKS;
Ban Tổng giám đốc;
Cổ đông;
Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



TRẦN VĂN TUẤN

TỜ TRÌNH

Về việc: Thông qua Kế hoạch Đầu tư Khách sạn Lan Anh Hotel tại địa chỉ 27/6 Hai Bà Trưng St, Đà Lạt City, Việt Nam.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 01/08/2017 hướng dẫn quản trị công ty đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Du Lịch Vietourist;

Với mục đích cơ cấu lại Danh mục đầu tư tuân thủ theo Chiến lược phát triển 2020 - 2025 của Công ty cổ phần Du lịch Vietourist, Hội đồng quản trị công ty (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua các nội dung sau:

1. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án Đầu tư mua Khách sạn Lan Anh Hotel tại địa chỉ 27/6 Hai Bà Trưng St, Đà Lạt City, Việt Nam.

* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS238521 ngày 11/7/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp.

Địa chỉ khách sạn: 27/6 Hai Bà Trưng St, Đà Lạt City, Việt Nam.

Tổng vốn đầu tư: 125.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi năm tỷ đồng ./.)

Sản phẩm/dịch vụ chính: Khách sạn, Nhà hàng, dịch vụ ăn uống....

Tài sản thuộc Khách sạn Lan Anh Hotel:

I- Quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất:

- Thửa đất số : 303
- Tờ bản đồ số : 24
- Diện tích : 410,28 m²
- Hình thức sử dụng: Riêng
- Mục đích sử dụng : Đất ở tại đô thị
- Thời hạn sử dụng : Lâu dài

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS238521 ngày 11/7/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp.

II- Các công trình xây dựng gắn liền với thửa đất trên:

- Loại công trình: Các công trình đã xây dựng, các thiết bị đã lắp đặt, nội thất, trang trí, cảnh quan và cây xanh nằm trong Khách sạn Lan Anh Hotel
- Tổng diện tích xây dựng: 410,28 m²
- Tổng diện tích sàn: 1.588,4 m²
- Số tầng: 3 tầng
- Quầy Bar.
- Phòng nghỉ nhân viên
- Nhà xử lý nước thải- 35,4m² sàn – công trình cấp 4.
- Nhà bảo vệ – 13,7m² sàn – công trình cấp 4.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết và thông qua.



2. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị tìm kiếm phương án đầu tư mới, thực hiện khai thác dự án, đầu tư mua / bán tài sản giá trị > 35% vốn điều lệ hoặc >35% giá trị tổng tài sản được ghi nhận trên báo cáo tài chính gần nhất. Hình thức bán tài sản được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật.

(Với hạng mục công việc: bán / thanh lý tài sản công ty; Hội đồng quản trị sẽ tiến hành thông qua hình thức: tự tổ chức đấu giá)

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết và thông qua.

Nơi gửi:

HĐQT – BKS;
Ban Tổng giám đốc;
Cổ đông;
Lưu: VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



TRẦN VĂN TUẤN



TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu
cho cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần Du lịch Vietourist**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông
Công ty cổ phần Du lịch Vietourist**

I. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17/6/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2019;
- 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;
- 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 đăng ký công ty đại chúng;
- Các văn bản pháp luật khác liên quan;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Vietourist.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TỶ LỆ 1:1.

1. Thông tin tóm tắt về đợt phát hành cổ phiếu

- Tên cổ phiếu: Công ty Cổ phần Du lịch Vietourist
- Mã cổ phiếu: VTD
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 6.000.000 cổ phiếu (sáu triệu cổ phiếu)
Trong đó:
Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu: 6.000.000 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ thực hiện là 1:1 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được 01 quyền mua và cứ 01 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới)
- Giá chào bán: 10.000 đồng

❖ Nguyên tắc xác định giá

Mức giá cổ phiếu dự kiến chào bán 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 15.600 đồng/cổ phiếu ngày 12/01/2022) và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của công ty (hiện ở mức 12.792 đồng/cổ phiếu ngày 31/12/2021).

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần:

Giá trị sổ sách trên =
mỗi cổ phần

Nguồn vốn chủ sở hữu – Nguồn vốn kinh phí và các quỹ khác

Số cổ phần đã phát hành – Cổ phiếu quỹ

Cụ thể, giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2021 đang ở mức 76.751.581.695 VNĐ/6.000.000 cổ phiếu = 12.792 VNĐ/cổ phiếu, bằng 127,92% so với giá phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

• Giá thị trường:

Ngày 12/01/2022, cổ phiếu VTD có giá thị trường giao dịch đóng cửa ở mức 15.600 VNĐ/cổ phiếu, bằng 156% so với giá cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

❖ **Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu sau phát hành:**

Theo phương án phát hành thì số cổ phần dự kiến phát hành là 6.000.000 cổ phần, sau khi hoàn tất đợt chào bán thì số cổ phần lưu hành trên thị trường của Công ty sẽ tăng 100% so với số cổ phần hiện hành. Việc tăng thêm số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ ảnh hưởng đến chỉ số EPS (thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu), giá trị sổ sách, giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh, cụ thể được tính theo công thức sau:

- Điều chỉnh kỹ thuật giá của cổ phiếu Công ty cổ phần Du lịch Vietourist trên thị trường: Giá cổ phiếu sẽ được điều chỉnh kỹ thuật trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phần theo công thức sau:

Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội tính toán. Theo đó, công thức tính như sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I1 \times Pr1)}{1 + I1 + I2 + I3}$$

Trong đó:

Ptc	:	Giá tham chiếu điều chỉnh trong ngày giao dịch không hưởng quyền
PR _{t-1}	:	Giá tham chiếu trước điều chỉnh
PR1	:	Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu
I1	:	Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu
I2	:	Tỷ lệ vốn tăng do phát hành cổ tức bằng cổ phiếu
I3	:	Tỷ lệ vốn tăng do phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu

Ví dụ:

Giả sử giá của cổ phiếu Công ty cổ phần Du lịch Vietourist vào ngày liền trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 15.600 đồng/cổ phiếu (PR_{t-1}). Tổng số lượng cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu là 6.000.000 cổ phiếu.

Như vậy, tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của Công ty cổ phần Du lịch Vietourist sẽ được điều chỉnh như sau:

$$P_{tc} = \frac{15.600 + (1 \times 10.000)}{1 + 1} = \frac{25.600}{2} = 12.800 \text{ đồng/cổ phiếu}$$

- Pha loãng Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS):

Theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 – Lãi cơ bản trên một cổ phiếu:

EPS = Lợi nhuận sau thuế/Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân

$$\text{SL cổ phiếu lưu hành bình quân} = \frac{X*12 + Y*t}{12}$$

X: Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi phát hành

Y: Số lượng cổ phiếu phát hành thêm

t: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm
Lãi chia cho cổ đông

$$\text{EPS} = \frac{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}{\text{Lãi chia cho cổ đông}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần (EPS) sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về vốn chủ sở hữu và tốc độ tăng trưởng lợi nhuận.

Thời gian lưu hành thực tế trong năm của cổ phiếu phát hành thêm (giả định) là: 9 tháng

Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ là:

$$\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ} = \frac{6.000.000 * 12 + 6.000.000 * 9}{12} = 10.500.000 \text{ cổ phiếu}$$

Giả sử Lợi nhuận sau thuế năm 2022 của Công ty cổ phần Du lịch Vietourist dự kiến bằng với năm 2021 là: 10.873.141.579 đồng.

So sánh EPS năm 2022 trong 2 trường hợp sau

TT	Nội dung	Không phát hành (đồng)	Phát hành (đồng)
1.	Lợi nhuận sau thuế	10.873.141.579	10.873.141.579
2.	Số CP lưu hành bình quân	6.000.000	10.500.000
3.	EPS	1.812	1.036

Sau khi chào bán, EPS năm 2022 của VTD bị giảm 57,14% so với trước khi chào bán.

- Pha loãng Giá trị sổ sách của cổ phần (BV):

Công thức tính:

$$\text{Giá trị sổ sách của cổ phần (BV)} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{(Số lượng cổ phần đang lưu hành – cổ phiếu quỹ)}}$$

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 tốc độ tăng trưởng vốn chủ sở hữu.

Ví dụ:

Tại thời điểm 31/12/2021, vốn chủ sở hữu của VTD là 76.751.581.695 đồng. Trong trường hợp VTD hoàn thành việc chào bán cho cổ đông hiện hữu, thì vốn chủ sở hữu của VTD sẽ tăng thêm 60.000.000.000 đồng. Với các giả định và dự kiến lợi nhuận như trên, ta có bảng so sánh sau:

So sánh BV năm 2022 trong 2 trường hợp sau

TT	Nội dung	Không phát hành (đồng)	Phát hành (đồng)
1.	Vốn chủ sở hữu	76.751.581.695	136.751.581.695
2.	Số CP lưu hành	6.000.000	12.000.000
3.	BV	12.792	11.396

- Thời gian dự kiến chào bán: Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian cụ thể sau khi nhận được quyết định của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.
 - Tổng khối lượng vốn huy động dự kiến (theo mệnh giá): 60.000.000.000 (sáu mươi tỷ) đồng
 - Tỷ lệ số cổ phần đăng ký chào bán thêm trên tổng số cổ phần hiện có: 100%
Thời gian đăng ký mua cổ phiếu dự kiến: trong năm 2022
 - Phương thức phân phối: theo phương thức thực hiện quyền
 - + Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Phân phối thông qua các thành viên lưu ký của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam. Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực.
 - + Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Phân phối tại trụ sở Công ty cổ phần Du lịch Vietourist và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa.
 - Đơn vị tư vấn chào bán: Công ty cổ phần Chứng khoán Funan
 - Nhượng quyền mua cổ phiếu: Quyền mua được chuyển nhượng một lần, người được chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ 3.
 - Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu tự do chuyển nhượng, trừ trường hợp bị hạn chế theo quy định của pháp luật.
 - Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu còn dôi dư
 - + Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số lượng cổ phiếu lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ được hủy bỏ. Số cổ phiếu còn dư mà cổ đông không mua hết khi thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm (nếu có) sẽ do HĐQT quyết định đối tượng, số lượng phân phối nhằm mang lại hiệu quả cao nhất cho Công ty. Giá bán cổ phiếu còn dư không thấp hơn 10.000 đồng.
- Ví dụ:* Nhà đầu tư Nguyễn Văn A sở hữu 5.000 cổ phiếu, thì số lượng cổ phiếu được quyền mua là $(5.000 \times 1)/1 = 5.000$ cổ phiếu và được làm tròn đến hàng đơn vị như sau : Ông A được quyền mua thêm 5.000,00 cổ phiếu; Phần lẻ (nếu có) sẽ được hủy bỏ.
- + Việc phân phối cổ phiếu nêu trên đảm bảo nguyên tắc không phát hành quá 10% cho một tổ chức, cá nhân hay một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan của tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty. Sau khi có kết quả phân phối cổ phần, xác định được số lượng cổ phiếu dôi dư do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết, Hội đồng quản trị sẽ ra nghị quyết phân phối với danh sách đối tượng được mua cụ thể.
 - + Hạn chế chuyển nhượng: Phần cổ phiếu còn dư được xử lý nói trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022 và báo cáo kết quả chào bán với UBCKNN.

2. Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công ty 60.000.000.000 đồng, được sử dụng để phục vụ cho các mục đích chính sau:

STT	Khoản đầu tư	Số lượng	Số tiền (đồng)
I	Đầu tư đội xe VieTrip		
1	xe ô tô khách Hyundai Universe Premium 47 chỗ	15 chiếc	45.946.666.670
II	Trả nợ dài hạn		

1	Trả nợ dài hạn Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Sài Gòn theo hợp đồng cho vay số 8545.21.120.2328031.TD ký ngày 17/2/2021. Số tiền vay theo hợp đồng là tiền mua đất và tòa nhà làm trụ sở chính của công ty tại địa chỉ số 154 Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh	01 hợp đồng vay	14.053.333.330
Tổng			60.000.000.000

+ Mua 15 ô tô bổ sung vào đội xe VieTrip nhằm tăng cường năng lực, dịch vụ phục vụ khách hàng di chuyển tham quan tại các vùng miền trọng điểm khai thác các sản phẩm du lịch của Công ty như Bình Thuận, Đà Nẵng, Nha Trang, Quy Nhơn, Hà Nội.

STT	Loại xe	Số lượng	Đơn giá (dự kiến)	Chi phí đăng ký, đăng kiểm xe (dự kiến)	Tổng số tiền đầu tư	Nguồn vốn
1	Hyundai Universe Premium 47 chỗ	15 chiếc	3.395.000.000 đồng / 1 xe	79.000.000 đồng / 1 xe	52.110.000.000 đồng	Trong đó: + Tiền thu từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu: 45.946.666.670 đồng + Vốn tự có/nguồn khác từ nhà tài trợ: 6.163.333.330 đồng

+ Trả hết nợ dài hạn, cơ cấu được các khoản nợ ngân hàng, qua đó nâng cao năng lực tài chính, giảm áp lực chi phí lãi vay cho công ty nhằm tạo nguồn lực tốt nhất để công ty mở rộng phát triển sau khi Đại dịch Covid – 19 chấm dứt.

3. Ủy quyền

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến đợt phát hành tăng vốn điều lệ năm 2022 của Công ty và báo cáo kết quả thực hiện đến Đại hội đồng cổ đông gần nhất, cụ thể:

3.1. 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.


- 3.2. Triển khai Phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ trong năm 2022:
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện chào bán;
 - Xây dựng kế hoạch sử dụng số tiền thu được đúng mục đích của đợt chào bán;
 - Chủ động xây dựng, bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước, thực hiện việc chào bán cổ phiếu cho các đối tượng theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông.
 - Các công việc khác để hoàn thành phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ.
- 3.3. Lập hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (UPCOM) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- 3.4. Ủy quyền Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty thực hiện sửa đổi Điều lệ, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- 3.5. Ủy Quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối số lượng cổ phiếu không phát hành hết trong đợt phát hành theo phương án nêu trên (Hội đồng quản trị 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).
- 3.6. Thực hiện các công việc khác có liên quan.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua!

Nơi nhận:

- Các thành viên HĐQT;
- Ban kiểm soát Cty;
- Ban Tổng Giám đốc Cty;
- Lưu: HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Trần Văn Tuấn

T.C.P. H.

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án Chào bán cổ phiếu riêng lẻ - phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022 Công ty cổ phần Du lịch Vietourist

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 01/08/2017 hướng dẫn quản trị công ty đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính;
- Căn cứ 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 đăng ký công ty đại chúng;
- Căn cứ các văn bản pháp luật khác liên quan;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Du lịch Vietourist;

Để có đủ nguồn vốn tài trợ cho các dự án mà Công ty cổ phần Du lịch Vietourist đang có kế hoạch triển khai, Hội đồng quản trị công ty (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ trong năm 2022 và/ hoặc Quý 1 năm 2023.

Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Du lịch Vietourist
Mã chứng khoán:	VTD
Loại cổ phiếu phát hành:	Cổ phiếu phổ thông.
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu.
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	6.000.000 cổ phiếu.
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	Không quá 125.000.000.000 (Một trăm hai mươi năm tỷ đồng)
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:	12.500.000 cổ phiếu
Giá chào bán dự kiến	10.000 đồng/cổ phiếu
Phương thức phát hành	Chào bán riêng lẻ
Thời gian phát hành	Dự kiến trong năm 2022 hoặc Quý 1/2023
Phương thức, Đối tượng chào bán	Chào bán riêng lẻ cho dưới 100 nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân trong nước có tiềm lực tài chính, đáp ứng điều kiện Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Mục đích sử dụng vốn:

Số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến như sau:

(1) Đầu tư tài chính: Khách sạn Lan Anh Hotel

Tổng giá trị đầu tư dự kiến: 125 tỷ đồng



Mua Khách sạn Lan Anh Hotel tại địa chỉ 27/6 Hai Bà Trưng St, Đà Lạt City, Việt Nam.

* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS238521 ngày 11/7/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp.

* Địa chỉ khách sạn: 27/6 Hai Bà Trưng St, Đà Lạt City, Việt Nam.

* Sản phẩm/dịch vụ chính: Khách sạn, Nhà hàng, dịch vụ ăn uống....

Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết:

- Cổ phiếu phát hành không được mua hết (nếu có) sẽ ủy quyền cho HĐQT thực hiện phân phối tiếp cho các đối tượng khác trong danh sách Nhà đầu tư phát hành tại mục “Đối tượng phát hành” theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty với giá không thấp hơn giá chào bán là 10.000 đồng/ cổ phần.
- Tổng số vốn tối thiểu cần huy động từ đợt phát hành dự kiến là 125 tỷ đồng. Trong trường hợp cổ phần không bán được hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định điều chỉnh phương án sử dụng vốn, đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn và hoạt động kinh doanh thường xuyên của Công ty, hoặc sẽ xem xét huy động nguồn vốn vay ngân hàng hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp số vốn còn thiếu.

Quy định hạn chế chuyển nhượng:

- Toàn bộ số cổ phần (12.500.000 cổ phiếu) chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng một (1) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến đợt phát hành tăng vốn điều lệ năm 2022 của Công ty và báo cáo kết quả thực hiện đến Đại hội đồng cổ đông gần nhất, cụ thể:

- (1) 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.
- (2) Điều chỉnh/ bổ sung phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ nhằm tăng vốn điều lệ để phù hợp với sự thay đổi của các văn bản pháp luật tại mọi thời điểm triển khai phương án (xin cấp phép các cơ quan quản lý, phân phối cổ phiếu, niêm yết, lưu ký bổ sung cổ phiếu chào bán thành công...) và/ hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án chào bán theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền theo nguyên tắc đảm bảo số lượng cổ phiếu chào bán không vượt quá tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, để đảm bảo đợt chào bán được thành công cũng như việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
- (3) Lập danh sách chi tiết các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo đúng tiêu chí. Thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ và quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phiếu, điều chỉnh/bổ sung danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo phương án chào bán nêu trên đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- (4) Xác định tỷ lệ sở hữu Nhà đầu tư nước ngoài đảm bảo việc phát hành cổ phiếu bằng hình thức chào bán riêng lẻ phải đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài đối với các ngành nghề mà công ty đăng ký kinh doanh (0%).

3112
CÔNG
CỔ P
DU L
IETO
PHO

- (5) Triển khai Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ trong năm 2022:
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện chào bán;
 - Xây dựng kế hoạch sử dụng số tiền thu được đúng mục đích của đợt chào bán;
 - Chủ động xây dựng, bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước, thực hiện việc chào bán cổ phiếu cho các đối tượng theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông.
- (6) Lập hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung và đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (UPCOM) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- (7) Ủy quyền Hội đồng quản trị và Giám đốc Công ty thực hiện sửa đổi Điều lệ, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- (8) Ủy Quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối số lượng cổ phiếu không phát hành hết trong đợt phát hành theo phương án nêu trên (Hội đồng quản trị 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).
- (9) Thực hiện các công việc khác có liên quan.

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

Nơi gửi:

HĐQT – BKS;
Ban Tổng giám đốc;
Cổ đông;
Lưu: VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



TRẦN VĂN TUẤN

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Kế hoạch huy động vốn để đầu tư kinh doanh thông qua nhiều hình thức khác nhau: hợp tác đầu tư, các nguồn tài trợ, BOT.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 01/08/2017 hướng dẫn quản trị công ty đối với công ty đại chúng;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Du lịch Vietourist năm 2021;
- Căn cứ Kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2022;

Nhằm khắc phục khó khăn hiện tại trong năm 2021 và giai đoạn đầu năm 2022: do các yếu tố chủ quan cũng như khách quan đem lại, như đại dịch Covid – 19 và các biến thể của virus Covid-19 đã và đang diễn ra trên toàn Thế giới; cũng nhằm mục đích phục vụ các dự án, kế hoạch kinh doanh của Công ty cổ phần Du lịch Vietourist đang có kế hoạch triển khai, Hội đồng quản trị công ty (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị: tìm kiếm, thực hiện huy động vốn thông qua nhiều hình thức khác nhau: hợp tác đầu tư, các nguồn tài trợ, BOT.

(Trong các hình thức huy động vốn, cho phép được sử dụng nhiều biện pháp, bao gồm cho phép các giao dịch nội bộ (“Các Giao Dịch Liên Quan”), ký kết hợp đồng với đối tác là Người có liên quan theo đúng Điều lệ của Công ty và những quy định của Pháp luật. Bao gồm: thông qua các giao dịch mua bán hàng hóa, các giao dịch vay, cho vay, bảo lãnh, cầm cố và thế chấp tài sản, đầu tư trực tiếp hoặc gián tiếp và các giao dịch liên quan khác)

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

Nơi gửi:

HĐQT – BKS;
Ban Tổng giám đốc;
Cổ đông;
Lưu: VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



TRẦN VĂN TUẤN