

Số: ~~08~~/TTr-HĐQT

Bình Phước, ngày 05 tháng 8 năm 2022

## **TỜ TRÌNH**

### **Về việc điều chỉnh Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông của Công ty cổ phần KCN Cao Su Bình Long.**

Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phần để hoán đổi, phát hành thêm cổ phần, mua lại cổ phần, bán cổ phần quỹ và chào mua công khai cổ phần;

Căn cứ Công văn số 9066/BKHĐQT-QLKKT của Bộ Kế hoạch và Đầu tư ngày 23/12/2021 về việc bổ sung và hoàn thiện hồ sơ dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Minh Hưng III giai đoạn II, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Cao Su Bình Long.

Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") kính trình Đại hội đồng Cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thông qua điều chỉnh phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022 đã được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua, chi tiết như sau:

#### **1. Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2022:**

##### **1.1 Phương án chào bán cổ phiếu**

1.	Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Cao Su Bình Long (MH3)
2.	Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Cao Su Bình Long
3.	Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
4.	Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
5.	Số lượng cổ phiếu đã phát hành: Trong đó: - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành - Số lượng cổ phiếu quỹ	12.000.000 cổ phiếu 12.000.000 cổ phiếu 0 cổ phiếu
6.	Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:	12.000.000 cổ phiếu
7.	Tổng Giá trị chào bán tính theo	<b>120.000.000.000 đồng</b> (Một trăm hai mươi tỷ

	mệnh giá:	đồng)								
8.	Hình thức chào bán:	Chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu								
9.	Đối tượng chào bán:	Tất cả các cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Cao Su Bình Long có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng (ngày chốt danh sách) do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cung cấp để thực hiện quyền mua.								
10.	Nguyên tắc xác định giá chào bán:	<ul style="list-style-type: none"><li>Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu tại ngày 31/12/2021 của Công ty theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021: [(Vốn chủ sở hữu - Lợi ích cổ đông thiểu số - Tài sản vô hình) / Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành]] = 216.518.490.812/12.000.000 = <b>18.043 đồng/cổ phiếu</b></li><li>Giá trị thị trường cổ phiếu CTCP Khu công nghiệp Cao su Bình Long giao dịch tại SGD Chứng khoán Hà Nội trong 30 phiên giao dịch (từ ngày 17/05/2022 đến 11/07/2022) là <b>54.063 đồng/cổ phiếu.</b></li></ul> <table><tr><th>Phương pháp</th><th>Giá cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)</th></tr><tr><td>PP Giá trị sổ sách</td><td>18.043</td></tr><tr><td>PP Giá trị thị trường</td><td>54.063</td></tr><tr><td><b>Giá bình quân</b></td><td><b>36.053</b></td></tr></table> <ul style="list-style-type: none"><li>Trên cơ sở đã so sánh với giá trị sổ sách và giá trị thị trường của cổ phiếu CTCP Khu Công Nghiệp Cao Su Bình Long và căn cứ nhu cầu vốn của Công ty trong đợt chào bán cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông thực hiện quyền, ĐHĐCĐ phê duyệt mức giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là <b>28.000 đồng/cổ phiếu.</b></li></ul>	Phương pháp	Giá cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)	PP Giá trị sổ sách	18.043	PP Giá trị thị trường	54.063	<b>Giá bình quân</b>	<b>36.053</b>
Phương pháp	Giá cổ phiếu (đồng/cổ phiếu)									
PP Giá trị sổ sách	18.043									
PP Giá trị thị trường	54.063									
<b>Giá bình quân</b>	<b>36.053</b>									
11.	Giá chào bán:	<b>28.000 đồng/cổ phiếu</b>								
12.	Tổng giá trị huy động vốn dự kiến:	<b>336.000.000.000 đồng</b> (Ba trăm ba mươi sáu tỷ đồng)								
13.	Tỷ lệ thực hiện quyền:	<b>1:1</b> (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cứ một cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu được nhận 01 quyền mua và cứ 01 quyền mua cổ phiếu sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).  <i>Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, cổ đông Nguyễn Văn A đang sở hữu 700 cổ phiếu. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phiếu mới chào bán thêm tương ứng (700:1) x 1 = 700 cổ phiếu (không phát sinh cổ phiếu lẻ).</i>								



14.	<p>Phương án xử lý cổ phiếu lẻ:</p> <p>Phương án làm tròn đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền:</p>	<p>Tỷ lệ thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm là 1:1 nên sẽ không phát sinh cổ phiếu lẻ khi thực hiện quyền.</p>
15.	<p>Phương án xử lý số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết:</p>	<p>Việc xử lý cổ phiếu do cổ đông không thực hiện quyền, không nộp tiền mua phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và tuân thủ quy định về đầu tư góp vốn vào công ty mẹ, công ty con theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Số cổ phiếu không phân phối hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua (nếu có) được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn đối tượng phân phối, tiêu chí, phương thức phân phối, giá chào bán (với điều kiện phải lớn hơn hoặc bằng 28.000 đồng/CP) và số lượng cổ phiếu phân phối lại này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.</li> <li>✓ Trong trường hợp 02 cổ đông lớn sau khi được HĐQT lựa chọn tham gia mua cổ phần được phân phối lại từ số cổ phiếu không phân phối hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua, <i>dẫn đến tỷ lệ sở hữu của đối tượng này vượt mức sở hữu được quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 35 Luật Chứng khoán thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai, cụ thể:</i> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Công ty TNHH MTV Cao su Bình Long</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GCNĐKDN số: 3800100168-1</li> <li>- Địa chỉ: Quốc lộ 13, Phường Hưng Chiến, Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam</li> <li>- Tỷ lệ sở hữu MH3 tại ngày 12/07/2022: 39,87%</li> </ul> </li> <li><b>2. Công ty cổ phần KCN Nam Tân Uyên</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GCNĐKDN số: 3700621209</li> <li>- Địa chỉ: Đường ĐT 747B, Khu phố Long Bình, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam</li> <li>- Tỷ lệ sở hữu MH3 tại ngày 12/07/2022: 36,66%</li> </ul> </li> </ol> </li> <li>✓ Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này được hủy và HĐQT</li> </ul>



		ra quyết định kết thúc đợt chào bán. HĐQT cân nhắc lựa chọn và điều chỉnh phương án sử dụng vốn để đảm bảo không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động kinh doanh của Công ty.
16.	Quy định về cổ phiếu phát hành và Chuyển nhượng quyền mua:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cổ phiếu phát hành là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng</li> <li>- Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho một hoặc nhiều người/tổ chức khác, bên nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho bên thứ ba.</li> </ul>
17.	Phương thức phân phối:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đối với cổ đông đã lưu ký: Làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký. Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực.</li> <li>- Đối với cổ đông chưa lưu ký: Làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại Công Ty Cổ Phần Khu Công Nghiệp Cao Su Bình Long - Ấp 3A, Xã Minh Hưng, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam</li> </ul>
18.	Thời gian dự kiến chào bán:	Sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận. Dự kiến từ Quý III/2022 đến Quý II/2023.
19.	Tỷ lệ chào bán thành công:	tối thiểu dự kiến là 97%.
20.	Phương án huy động vốn trong trường hợp cổ phiếu không chào bán hết theo dự kiến	Trong trường hợp cổ phiếu không chào bán hết theo dự kiến, HĐQT xin ý kiến ĐHĐCĐ huy động vốn bằng hình thức khác, phù hợp với tình hình thực tế tại Doanh nghiệp và quy định của pháp luật.
21.	Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài:	ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT triển khai phương án chào bán, đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
22.	Đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu chào bán thêm:	Công ty sẽ thực hiện đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu theo quy định ngay sau khi kết thúc đợt chào bán

## 1.2 Mục đích chào bán và phương án sử dụng vốn

### ✓ Mục đích chào bán

Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Cao Su Bình Long hiện đang xin giấy phép thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn II, với quy mô 577,53 ha và có tổng mức đầu tư 2.500 tỷ đồng. Căn cứ theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014, quy định:

*“2. Điều kiện về năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư được quy định như sau:*



a) Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;”

Theo Điểm 2 Công văn số 12143/BTC-ĐT ngày 25/10/2021 của Bộ tài chính về việc lấy ý kiến cho nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Cao Su Bình Long thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Minh Hưng III giai đoạn II, tỉnh Bình Phước, nêu rõ yêu cầu về vốn chủ sở hữu và năng lực tài chính của nhà đầu tư đề xuất Dự án, thì vốn thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Cao Su Bình Long phải đảm bảo không thấp hơn 375 tỷ đồng (=2.500 tỷ đồng x 15%). Do vậy Công ty Cổ phần Khu Công Nghiệp Cao Su Bình Long thực hiện đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu nhằm bổ sung vốn đối ứng đáp ứng điều kiện về năng lực tài chính để được Thủ tướng chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn II.

#### ✓ Phương án sử dụng vốn

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán được sử dụng cho mục đích sau:

Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (VND)
Bổ sung vốn đối ứng đáp ứng điều kiện về năng lực tài chính để được Thủ tướng chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn II.	<b>336.000.000.000 đồng</b>

- Đối với khoản vốn **336.000.000.000 đồng**, MH3 cam kết dùng cho mục đích làm vốn đối ứng để đáp ứng điều kiện cấp giấy phép Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn II. Sau khi được Ủy Ban chứng khoán nhà nước chấp thuận Báo cáo kết quả chào bán và trong thời gian chờ được Thủ tướng chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn II, ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT dùng khoản vốn huy động này gửi tiết kiệm với kỳ hạn tối đa 03 tháng và lựa chọn ký kết giao dịch tiền gửi với (1) và/hoặc các ngân hàng sau:

1. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Vietinbank)
2. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank)

- Khi xảy ra một trong các trường hợp sau:

(i) Sau khi MH3 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn II, MH3 sẽ dùng toàn bộ số tiền huy động được để trả chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng của Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn II. ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT xây dựng chi tiết tiến độ và thời điểm chi trả hoặc:

(ii) MH3 không được Thủ tướng chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu Công Nghiệp Minh Hưng III Giai đoạn II thì HĐQT cam kết sẽ phải tổ chức ĐHĐCĐ để thông qua việc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn trước khi thực hiện giải tỏa tiền trong tài khoản.

#### 2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị

Để việc triển khai thực hiện công tác chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt phương án tăng Vốn



điều lệ với các nội dung nêu trên và ủy quyền, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây cho HĐQT:

- Triển khai phương án chào bán cổ phiếu, quyết định thời điểm thực hiện phương án chào bán, thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để đăng ký chào bán cổ phiếu;

- Bổ sung hoặc sửa đổi Phương án để đăng ký chào bán cổ phiếu với Ủy ban chứng khoán nhà nước hoặc nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có);

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký chào bán cổ phiếu với Ủy ban chứng khoán nhà nước và sửa đổi, bổ sung hồ sơ đăng ký chào bán theo tình hình thực tế tại Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu của UBCKNN (nếu cần);

- Lập phương án xử lý số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông từ chối quyền mua (nếu có) theo quy định của Pháp luật. Lựa chọn nhà đầu tư, thực hiện đàm phán, quyết định các điều kiện và điều khoản, xác định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư được phân phối mua số lượng cổ phiếu do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết trong đợt chào bán chứng khoán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với giá bán phải lớn hơn hoặc bằng 28.000 đồng/CP hoặc hủy bỏ và kết thúc đợt chào bán. Việc lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật hiện hành;

- Trong các trường hợp việc phân phối số cổ phiếu chưa bán hết không thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị theo quy định, Hội đồng quản trị sẽ thực hiện xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông để thông qua việc phân phối cổ phiếu;

- Quyết định Phương án sử dụng vốn cụ thể và chủ động điều chỉnh về việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn, mục đích sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của Công ty;

- Thực hiện các thủ tục cần thiết với các cơ quan chức năng để đăng ký chào bán cổ phiếu, đăng ký chứng khoán và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu chào bán thêm để tăng vốn điều lệ;

- Điều chỉnh, thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán với giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán nếu thấy cần thiết. Việc thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán phải được báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại cuộc họp gần nhất;

- Thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty (mục Vốn Điều lệ) sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn Điều lệ theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện các thủ tục để Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định của pháp luật.

Trân trọng kính trình.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

