



Số: 14/2025/TTr-ĐHĐCĐ-ALV

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 04 năm 2025

TỜ TRÌNH

(V/v: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Xây dựng ALVICO

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- 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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật số 56/2024/QH15 sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14;
- Nghị định 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 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
- Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn một số nội dung về chào bán, chào bán 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 và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng ALVICO;
- Tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng ALVICO (“Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ với các nội dung sau:

PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHẦN RIÊNG LẺ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

I. THÔNG TIN VỀ TỔ CHỨC CHÀO BÁN

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng ALVICO.
- Địa chỉ: Tòa nhà 77-79 Hoàng Quốc Việt, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: (84-4) 0982 354 540 Fax:
- Vốn điều lệ: 56.579.360.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi sáu tỷ năm trăm bảy mươi

chín triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3300529819 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/01/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 23/02/2024.
- Ngành nghề kinh doanh chính: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. *Chi tiết: Khai thác và chế biến đá, cát, sỏi, đất sét* (Mã ngành: 0810), Thi công xây dựng các công trình giao thông, dân dụng, công nghiệp;....
- Mã chứng khoán: ALV
- Sàn giao dịch: UPCOM
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 5.657.936 cổ phiếu.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phần
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông

II. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Mục đích chào bán cổ phần:

Công ty Cổ phần Xây dựng ALVICO chào bán cổ phần riêng lẻ huy động vốn bổ sung nguồn vốn để thực hiện Hợp tác đầu tư thi công xây dựng và lắp đặt Hệ thống thu hồi phát điện nhiệt dư tại Xã Gia Minh, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

2. Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ:

- Tổ chức chào bán cổ phần: Công ty Cổ phần Xây dựng ALVICO
- Tên Cổ phần: Cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng ALVICO
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
- Tổng số cổ phần chào bán: 20.000.000 cổ phần
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 200.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm tỷ đồng)
- Tỷ lệ chào bán (số lượng cổ phần dự kiến chào bán/ số cổ phiếu đang lưu hành): 353,5%.
- Hình thức chào bán: Chào bán cổ phần riêng lẻ.
- Giá chào bán: 10.000 đồng/ cổ phần.
- Nguyên tắc xác định giá chào bán:

+ Theo phương pháp Giá trị sổ sách: Giá cổ phiếu theo giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2024: giá trị sổ sách 1 cổ phần là 17.246 đồng/cổ phiếu. *Tuy nhiên, công ty dự kiến phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo tỷ lệ 70%, sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức, số lượng cổ phiếu đang lưu hành dự kiến của Công ty là 9.618.491 cổ phần, giá trị sổ sách 1 cổ phần: 10.145 đồng/cổ phần.*

+ Theo phương pháp giá trị thị trường: Giá đóng cửa bình quân 30 phiên giao dịch

gần nhất của cổ phiếu ALV (đến ngày 01/04/2025) là 7.540 đồng/1 cổ phiếu. Tuy nhiên, cổ phiếu ALV trên thị trường tính thanh khoản thấp, ít giao dịch, khối lượng cổ phiếu giao dịch thấp (bình quân khối lượng giao dịch trong 10 phiên gần nhất ~ 60.600 cổ phiếu/ phiên giao dịch) so với số lượng cổ phiếu đang lưu hành của công ty.

Để nâng cao hiệu quả của đợt chào bán cổ phần, thu hút sự quan tâm của Nhà đầu tư đối với cổ phiếu của Công ty và đảm bảo sự thành công cho đợt chào bán, HĐQT đề xuất mức giá chào bán cổ phần riêng lẻ là: 10.000 đồng/cổ phần.

- Đối tượng chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.
- Số lượng nhà đầu tư chào bán: Dưới 100 Nhà đầu tư. Giao cho HĐQT quyết định số lượng nhà đầu tư mua cổ phần, đảm bảo theo quy định của pháp luật và Điều lệ.
- Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp: đáp ứng tiêu chí theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật Chứng khoán.

Nhà đầu tư đáp ứng một trong các tiêu chí sau:

- + Là Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;
 - + Là Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
 - + Là Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
 - + Là cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
 - + Là cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.
- Danh sách Nhà đầu tư dự kiến mua cổ phần phát hành: ĐHCĐ giao cho HĐQT quyết định danh sách Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp mua cổ phiếu chào bán, quyết định số lượng chào bán cho từng nhà đầu tư tùy vào tình hình thực tế. Trong quá trình thực hiện việc chào bán, HĐQT có thể quyết định điều chỉnh, thay thế Nhà đầu tư mua cổ phần. Nhà đầu tư thay thế phải đáp ứng tiêu chí đã được ĐHCĐ thông qua. Trường hợp không có nhà đầu tư tiếp tục mua cổ phần chào bán, HĐQT Công ty quyết định số cổ phần chào bán căn cứ vào giá trị thực tế chào bán.
 - Phương thức xử lý cổ phần không chào bán hết:

+ Trong trường hợp nhà đầu tư đã đăng ký mua nhưng tại thời điểm thông báo nộp tiền mua cổ phần, nhà đầu tư không mua và/ hoặc không đăng ký mua hết số cổ phần đã đăng ký, Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) ủy quyền cho HĐQT quyết định tiếp tục chào bán số cổ phần không chào bán hết cho nhà đầu tư khác đảm bảo tiêu chí đã được ĐHCĐ thông qua. Giá cổ phiếu chào bán cho các Nhà đầu tư mua lại cổ phiếu bằng với giá cổ phiếu chào bán được ĐHCĐ thông qua (10.000 đồng/cổ phần).

+ Việc xử lý cổ phiếu không chào bán hết đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan.

+ Kết thúc đợt phát hành cổ phiếu, các Nhà đầu tư không mua hết số lượng cổ phiếu mà Công ty đăng ký phát hành thì ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ trên tình hình phát hành thực tế, quyết định số lượng cổ phiếu phát hành thực tế và mức vốn điều lệ thực tế tăng thêm. Trường hợp số lượng cổ phần chào bán/ giá trị thu từ bán cổ phần không đạt được như phương án Đại hội thông qua, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định huy động từ các nguồn vốn khác (bao gồm nhưng không giới hạn các nguồn vốn thu từ hoạt động kinh doanh, vốn vay từ các tổ chức tín dụng, nguồn vốn vay từ cổ đông, các cá nhân, tổ chức khác) để bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán.

- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Cổ phần chào bán riêng lẻ bị hạn chế 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán (là ngày kết thúc việc thu tiền mua cổ phiếu của các Nhà đầu tư).
- Tỷ lệ pha loãng dự kiến: Trong đợt chào bán riêng lẻ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên một cổ phiếu (BVPS), pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.
- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Nhà đầu tư được mua cổ phiếu của đợt chào bán riêng lẻ không được chuyển nhượng quyền mua cho đối tượng khác.
- Thời gian thực hiện:

+ Dự kiến thực hiện chào bán: trong năm 2025, việc chào bán cổ phiếu được thực hiện trong thời gian 90 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản chấp thuận chào bán cổ phiếu của Công ty.

+ ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm chào bán phù hợp. Thời gian và lộ trình chào bán cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định trên cơ sở các điều kiện phù hợp và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật.

- Đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

- Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty, chủ trương và định hướng hoạt động trong năm 2025, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ của Công ty (200 tỷ đồng) sẽ được sử dụng để thực hiện Hợp tác đầu tư thi công xây dựng và lắp đặt Hệ thống thu hồi phát điện nhiệt dư tại Xã Gia Minh, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Thông tin cụ thể như sau:
 - + Tên Dự án: thực hiện Hợp tác đầu tư thi công xây dựng và lắp đặt Hệ thống thu hồi phát điện nhiệt dư
 - + Địa chỉ: Xã Gia Minh, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng
 - + Tổng vốn đầu tư Dự án: dự kiến từ 250 tỷ đồng đến 300 tỷ đồng
 - + Công ty cổ phần Xây dựng ALVICO Hợp tác đầu tư Dự án Hệ thống thu hồi phát điện nhiệt dư sở hữu tỷ lệ chi phối (tối thiểu 51% vốn).

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các thủ tục có liên quan theo quy định pháp luật để thực hiện Hợp tác đầu tư thi công xây dựng và lắp đặt Hệ thống thu hồi phát điện nhiệt dư tại Xã Gia Minh, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng, giao cho chủ tịch HĐQT ký hợp đồng và thực hiện các thủ tục khác liên quan đến việc Hợp tác đầu tư nói trên.

- Tỷ lệ chào bán thành công của đợt chào bán tối thiểu: Không quy định.
- Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán:
 - + Trong trường hợp cổ phần không chào bán hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt như dự kiến và/ hoặc giá trị nhận chuyển nhượng cổ phần vượt quá giá trị thu được từ đợt chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định phương án bù đắp phần vốn thiếu hụt từ các nguồn khác: nguồn vốn tín dụng ngân hàng, nguồn vốn huy động hợp pháp khác, nguồn vốn thu được từ hoạt động kinh doanh.
 - + Trường hợp HĐQT Công ty thỏa thuận ký hợp đồng nhưng giá trị hợp đồng hợp tác đầu tư nhỏ hơn giá trị thu được từ chào bán cổ phần riêng lẻ, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT quyết định tiếp tục thỏa thuận với đối tác để tăng giá trị hợp đồng và /hoặc bổ sung vào nguồn vốn lưu động của Công ty đối với khoản chênh lệch giữa số tiền thu được từ đợt chào bán và số tiền thực hiện hợp tác đầu tư.

IV. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ GIAO DỊCH BỔ SUNG

Sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ, toàn bộ cổ phiếu chào bán tăng vốn sẽ được Đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và Đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX). Đại hội đồng cổ đông ủy quyền và giao cho HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung số cổ phiếu phát

phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ công ty.

V. THAY ĐỔI ĐĂNG KÝ KINH DOANH VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Giao Hội đồng Quản trị thực hiện các công việc sau:

- Thực hiện thay đổi Đăng ký kinh doanh với cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền theo quy mô vốn mới sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn.
- Sửa đổi Điều lệ hoạt động Công ty liên quan đến điều khoản quy định về vốn điều lệ theo số vốn điều lệ thực tế chào bán

VI. ỦY QUYỀN CỦA ĐHĐCĐ CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đại hội cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Thực hiện các thủ tục và công việc liên quan đến việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn theo quy định của pháp luật.
- Quyết định thời điểm cụ thể để thực hiện phương án chào bán cổ phiếu.
- Thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ và quyết định, thực hiện thủ tục chào bán cổ phiếu, điều chỉnh/bổ sung danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (bao gồm cả số cổ phần phân bổ cho từng nhà đầu tư) đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật.
- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết. Chủ động phân bổ hợp lý nguồn vốn thực tế thu được từ đợt chào bán vào các mục đích đã trình bày tại Phương án này hoặc các mục đích khác nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty.
- Quyết định thực hiện tất cả các thủ tục liên quan để đảm bảo việc chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài, bao gồm nhưng không giới hạn việc thực hiện thủ tục khóa room Nhà đầu tư nước ngoài trước, trong và sau đợt chào bán cổ phiếu của Công ty.
- Xây dựng và giải trình hồ sơ chào bán gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phần.
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, thay đổi đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với toàn bộ số lượng cổ phần chào bán.
- Trong quá trình thực hiện phương án chào bán, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án chào bán 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.

Trên đây là nội dung của Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ của

Công ty Cổ phần Xây dựng ALVICO, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Website công ty (CBTT);
- TV HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Lâm Thu Huyền