

BÁO CÁO

Về tiền thuê đất nộp một lần KCN Long Hậu hiện hữu và KCN Long Hậu mở rộng.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Long Hậu

I. Căn cứ

- Luật đất đai số 45/2013/QH13 thông qua ngày 29/11/2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai 2013;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, có hiệu lực thi hành từ ngày 15/11/2016;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Long Hậu sửa đổi lần thứ VIII được Đại hội đồng Cổ đông thông qua ngày 28/3/2016.

II. Nội dung

Hội đồng quản trị LHC báo cáo Đại hội đồng cổ đông LHC nội dung sau:

LHC là doanh nghiệp hoạt động kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và các dịch vụ tiện ích đi kèm. Trước năm 2014, việc thuê đất và cho thuê lại đất được thực hiện theo Luật đất đai số 13/2003/QH11 (Luật đất đai 13) có hiệu lực từ ngày 01/7/2004 đến ngày 01/07/2014.

LHC thực hiện việc nộp tiền thuê đất cho Nhà nước hàng năm trên cơ sở các hợp đồng đã ký kết giữa LHC và Nhà nước, và LHC được miễn 15 năm đầu theo giấy Chứng nhận đầu tư (GCNĐT) số 50221000001 cấp lần đầu ngày 01/12/2006, điều chỉnh lần 4 ngày 28/2/2014 và GCNĐT số 50221000150 ngày 11/6/2009 điều chỉnh lần 3 ngày 28/2/2014 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Long An cấp.

LHC cho thuê lại đất và ghi nhận doanh thu cho thuê lại đất một lần sau khi đã bàn giao diện tích lô đất có đầy đủ cơ sở hạ tầng kèm theo cho khách hàng thuê lại đất theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam.



Về giá vốn: giá vốn được ghi nhận theo giá dự toán chưa bao gồm tiền thuê đất phải nộp tương ứng với doanh thu đã ghi nhận một lần.

Luật đất đai số 45/2013/QH13 (Luật đất đai 45) ban hành ngày 29/11/2013 thay thế Luật đất đai 13 và có hiệu lực từ 01/7/2014. Theo Khoản 2, Điều 210 của Luật đất đai 45:

“Trường hợp nhà đầu tư được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp khu chế xuất mà đã cho thuê lại đất có kết cấu hạ tầng theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải nộp tiền cho Nhà nước theo quy định của Chính phủ; người thuê lại đất có quyền và nghĩa vụ như được Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê sau khi chủ đầu tư đã nộp đủ tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước.”

Căn cứ vào điều khoản trên thì nhà đầu tư được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm nhưng đã cho thuê lại đất theo hình thức trả tiền một lần thì nhà đầu tư phải nộp cho nhà nước số tiền thuê đất một lần trên cơ sở thời gian, diện tích đã cho thuê lại.

Căn cứ hướng dẫn của các nghị định của Chính phủ, các quy định mới nhất của Sở ngành chức năng về việc tính tiền thuê đất phải nộp một lần, HĐQT xin báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông số tiền thuê đất dự ước phải nộp một lần cho diện tích 112,95 ha đất của hai khu công nghiệp Long hậu hiện hữu và Long hậu mở rộng đã cho thuê trước năm 2014 là 172,92 tỷ đồng (*) chi tiết như sau:

Stt	Tên Khu Công nghiệp	Tiền thuê đất nộp một lần cho diện tích đã cho thuê trước năm 2014	
		Diện tích (ha)	Thành tiền (tỷ đồng)
1	KCN Long hậu hiện hữu	72,59	115,33
2	KCN Long hậu mở rộng	40,36	57,59
	Cộng	112,95	172,92

(*) Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam lập ngày 01/11/2016

Tiền thuê đất nộp một lần cho đất công nghiệp đã cho thuê trước năm 2014 được thực hiện theo quy định của Luật đất đai 45 có hiệu lực từ 1/7/2014 có ảnh hưởng lớn đến LHC như sau:

- Phải ghi bổ sung tiền thuê đất vào giá vốn đã ghi nhận doanh thu trước năm 2014.
- Thời gian thực hiện: theo Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ có hiệu lực thi hành từ ngày 15/11/2016 quy định (tại điểm d khoản 9 điều 3) doanh nghiệp kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN phải hoàn thành việc nộp tiền thuê đất một lần trước ngày 31/12/2016.

HĐQT LHC xin báo cáo đến Đại hội đồng cổ đông LHC nội dung trên và kính trình Đại hội đồng cổ đông LHC chấp thuận:

Bổ sung khoản tiền thuê đất nộp một lần cho đất đã cho thuê trước năm 2014 dự ước là 172,92 tỷ vào chi phí của doanh thu cho thuê trước năm 2014 và ủy quyền cho HĐQT xem xét thông qua việc hạch toán số tiền thuê đất trên trong

- Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành, tiến hành các thủ tục pháp lý.
- Xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và số cổ phiếu không chào bán hết (quyết định đối tượng, giá bán và thực hiện các thủ tục có liên quan).
- Ủy quyền cho HĐQT thực hiện phương án phân phối 72.198 cổ phiếu quỹ phân phối cho các thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD và cán bộ công nhân viên theo phương án được phê duyệt và các quy định có liên quan.
- Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty tại Điều khoản liên quan đến Vốn điều lệ.
- Tiến hành các thủ tục cần thiết với Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Long An nhằm thực hiện việc đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm cũng như việc phân phối lại cổ phiếu quỹ theo phương án nêu trên và đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều lệ cho phù hợp với vốn điều lệ mới theo quy định.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý khác có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ và tăng số lượng cổ phiếu do đợt phát hành này cũng như việc phân phối lại cổ phiếu quỹ theo phương án nêu trên.

Kính trình Quý Cổ đông chấp thuận thông qua,

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TK HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Tê Trí Dũng

Số: 014/2016/TTr-LHC-HĐQT

Long An, ngày 30 tháng 12 năm 2016

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và chương trình ESOP để tăng vốn Điều lệ, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành và phương án phân phối 72.198 cổ phiếu quỹ cho các thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD và cán bộ công nhân viên

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24 tháng 11 năm 2010;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26 tháng 10 năm 2015 về việc hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Long Hậu (sửa đổi, bổ sung lần 8) ban hành ngày 28/3/2016.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Long Hậu kính trình Quý Cổ đông thông qua các vấn đề sau:

I. Vấn đề 1 – thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn Điều lệ từ 260.826.270.000 đồng lên 500.122.220.000 đồng và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành, với các nội dung chi tiết như sau:

1. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Long Hậu
- Mã cổ phiếu: LHG

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 23.929.595 cổ phiếu, tương đương với giá trị cổ phiếu phát hành tính theo mệnh giá là 239.295.950.000 đồng.

Trong đó:

Số lượng cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP là 1.300.521 cổ phiếu, chiếm 5,00% trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành, tương đương với giá trị cổ phiếu phát hành tính trên mệnh giá là 13.005.210.000 đồng.

Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là 22.629.074 cổ phiếu, chiếm 87,00% số lượng cổ phiếu đang lưu hành, tương đương với giá trị cổ phiếu phát hành tính trên mệnh giá là 226.290.740.000 đồng.

- Vốn điều lệ của Công ty sau đợt phát hành: 500.122.220.000 đồng.
- Thặng dư dự kiến thu được từ đợt phát hành: 71.788.785.000 đồng.

a. Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình ESOP:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Long Hậu
- Mã cổ phiếu: LHG
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng phát hành: 1.300.521 cổ phần;
- Tổng mệnh giá phát hành: 13.005.210.000 đồng;
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.
- Tỷ lệ phát hành: 5,00% (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành).
- Giá phát hành: 13.000 đồng/cổ phiếu
- Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán đều là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng.
- Đối tượng phát hành: Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc của Công ty, Giám đốc, phó Giám đốc các phòng nghiệp vụ Công ty và cán bộ công nhân viên có ký hợp đồng lao động với Công ty từ 01 năm trở lên.
- Phương thức phân phối: Việc xác định số lượng cổ phần được mua của các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp căn cứ theo mức độ đóng góp đối với sự phát triển của Công ty, trình độ, năng lực, thâm niên công tác tại Công ty của các cá nhân và quyết định cuối cùng thuộc về Hội đồng Quản trị.



- Mục đích phát hành:

- Dùng để tài trợ cho dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3.
- Ghi nhận sự đóng góp của các thành viên HĐQT, BKS và CBCNV đang làm việc tại Công ty;
- Thu hút, duy trì và thúc đẩy các thành viên HĐQT, BKS và CBCNV cống hiến và gắn bó lâu dài với Công ty;
- Nâng cao vai trò, trách nhiệm của từng thành viên HĐQT, BKS và CBCNV;
- Tạo động lực thúc đẩy, tăng hiệu quả làm việc để hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao;
- Gắn hiệu quả làm việc của từng cá nhân với lợi ích chung và sự phát triển của Công ty;
- Thu hút và giữ chân những cán bộ chủ chốt giỏi, giàu năng lực, kinh nghiệm.

- Phương thức xử lý số cổ phần chào bán không hết:

- Số cổ phần không được mua hết sẽ do HĐQT quyết định đối tượng bán và giá bán nhưng đảm bảo không thấp hơn giá 13.000 đồng/cổ phần.
- Đối tượng được lựa chọn phải là người có tên trong danh sách tham gia chương trình ESOP.

- Thời gian thực hiện:

Trong vòng 45 ngày kể từ ngày Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo.

b. Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Long Hậu
- Mã cổ phiếu: LHG
- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu trước khi phát hành: 26.082.627 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 26.010.429 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 30/09/2016: 72.198 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 22.629.074 cổ phiếu;
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 226.290.740.000 đồng;
- Tỷ lệ phát hành: 87,00% (số lượng cổ phần dự kiến phát hành/số cổ phiếu đang lưu hành);
- Giá phát hành: 13.000 đồng/cổ phiếu;
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu;

- Phương thức phân phối: Toàn bộ 22.629.074 cổ phiếu phát hành sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 01:0,87 (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 01 quyền mua sẽ được mua thêm 0,87 cổ phiếu mới);
Với số cổ phiếu đang lưu hành là 26.010.429 cổ phiếu thì số lượng cổ phiếu phát hành tương ứng là 22.629.074 cổ phiếu ($\{26.010.429 \times 87\}/100$);
 - 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 160 cổ phiếu sẽ được mua 139 cổ phiếu, phần lẻ 0,3 sẽ bị hủy bỏ ($\{160 \times 87\} : 100 = 139,3$).
 - 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 phát hành 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 HĐQT quyết định đối tượng bán và giá bán nhưng đảm bảo không thấp hơn giá 13.000 đồng/cổ phần.
Số cổ phiếu chào bán này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
 - 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 lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng lại cho người thứ 3.
- c. Một số vấn đề có liên quan đến giá phát hành và mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành:**
- ❖ So sánh giá phát hành với giá trị sổ sách tại thời điểm ngày 30/09/2016 và giá thị trường tại thời điểm 30/09/2016

S - C
 U
 LONG

Cổ đông hiện hữu của LHG sẽ được hưởng quyền mua cổ phần phát hành thêm ở mức giá tối thiểu là 13.000 đồng/cổ phiếu, tương đương 48,42% với Giá trị sổ sách và 48,96% với Thị giá cổ phần, cụ thể như sau:

- Giá trị sổ sách một cổ phiếu của LHG tại thời điểm 30/09/2016:

$$\text{Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu*}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}} = \frac{698.263.529.394}{26.010.429} = 26.846 \text{ đồng/cp}$$

(*) *Vốn chủ sở hữu sau khi trừ lợi ích cổ đông thiểu số (nếu có)*

- Thị giá cổ phiếu LHG đóng cửa ngày 30/09/2016: 26.550 đồng/cp

❖ *Đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành*

- Pha loãng giá thị trường:

Giả định giá thị trường trước ngày giao dịch không hưởng quyền là 26.550 đồng/cổ phiếu, giá cổ phiếu bị điều chỉnh (do việc phát hành 23.929.595 cổ phiếu theo chương trình ESOP và cho cổ đông hiện hữu với giá 13.000 đồng/cổ phiếu) tại ngày giao dịch không hưởng quyền là 20.057 đồng/cổ phiếu.

- Pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS):

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Quỹ khen thưởng phúc lợi}}{\text{Số cổ phần đang lưu hành}}$$

Stt	Khoản mục	Đơn vị tính	Giá trị
1	Số lượng cổ phần đang lưu hành	cổ phần	26.010.429
2	Số lượng cổ phần lưu hành dự kiến sau khi hoàn tất việc phát hành. Dự kiến thời điểm hoàn tất việc phát hành vào ngày 30/06/2017.	cổ phần	50.012.222
3	Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân sau phát hành: $(26.010.429 \times 6 + 50.012.222 \times 6) / 12$	cổ phần	38.011.326
4	Kế hoạch Lợi nhuận sau thuế năm 2017	Đồng	83.278.000.000
5	Dự kiến trích các Quỹ và khen thưởng Ban điều hành	đồng	7.911.410.000
6	Lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông 2017: $(6) = (4) - (5)$	đồng	75.366.590.000
7	EPS 2017 dự kiến trước khi chào bán: $(7) = (6) / (1)$	đồng/cp	2.898
8	EPS 2017 dự kiến điều chỉnh sau khi chào bán: $(8) = (6) / (3)$	đồng/cp	1.983
9	Tăng giảm EPS điều chỉnh sau chào bán so với trước khi chào bán: $(9) = (8) / (7) - 1$	%	-31,57%

- Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần:

Việc phát hành thêm cổ phiếu cũng có thể khiến giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BVPS) giảm khi số lượng cổ phiếu lưu hành tăng nhanh hơn tốc độ tăng của nguồn vốn chủ sở hữu tại thời điểm chào bán. BVPS được tính với công thức:

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

Giá sử tại thời điểm sau khi phát hành, nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty là 1.009.348.264.394 đồng. BVPS sẽ giảm 24,82% sau khi phát hành thêm.

Stt	Khoản mục	Trước khi phát hành (30/09/2016)	Sau khi phát hành
1	Vốn chủ sở hữu (đồng)	698.263.529.394	1.009.348.264.394
2	Số lượng cổ phần lưu hành (cổ phiếu)	26.010.429	50.012.222
3	BVPS (đồng)	26.846	20.182

- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết:

Do số lượng cổ phần lưu hành sẽ tăng lên sau khi hoàn tất phát hành nên tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ bị giảm trong trường hợp cổ đông hiện hữu không tham gia mua thêm cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ đang nắm giữ.

d. Thời điểm phát hành: trong quý I và quý II năm 2017.

2. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

a. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành khoảng được dùng để tài trợ một phần dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 của Công ty. Cụ thể như sau:

Stt	Hạng mục:	Giá trị (đồng)
1	Giá trị xây lắp:	493.501.442.151
2	Chi phí quản lý dự án, tư vấn đầu tư và các chi phí khác:	49.368.015.622
3	Kinh phí bồi thường, giải phóng mặt bằng:	480.076.184.308
	- Nguồn vốn tài trợ từ đợt phát hành:	311.084.735.000
	- Dùng nguồn tài trợ từ tổ chức tín dụng:	168.991.449.308
4	Chi phí dự phòng:	54.286.945.777
5	Chi phí góp vốn đầu tư đường Tân Lập – Long Hậu:	24.800.000.000
Tổng cộng:		1.102.032.587.858

b. Phương án thay thế khi không thu đủ số tiền thu được từ đợt phát hành:



Trong trường hợp Công ty không thu đủ số tiền dự kiến từ đợt phát hành, Công ty sẽ dùng nguồn tài trợ từ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh thông qua hợp đồng số 16.2330076/2016-HĐTDDA/NHCT900-LHG ngày 15/8/2016 về việc Vietinbank nhận tài trợ dự án Khu Công Nghiệp Long Hậu 3.

II. Vấn đề 2 – thông qua phương án dùng 72.198 cổ phiếu quỹ phân phối cho các thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD và cán bộ công nhân viên, cụ thể như sau:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Long Hậu
2. Mã cổ phiếu: LHG
3. Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Số lượng phân phối: 72.198 cổ phần;
6. Tổng mệnh giá phát hành: 721.980.000 đồng;
7. Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
8. Giá phân phối: 13.000 đồng/cổ phiếu
9. Hạn chế chuyển nhượng: Toàn bộ số lượng cổ phiếu chào bán đều là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng.
10. Đối tượng phân phối: Các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc của Công ty, Giám đốc, phó Giám đốc các phòng nghiệp vụ Công ty và cán bộ công nhân viên có ký hợp đồng lao động với Công ty từ 01 năm trở lên.
11. Phương thức phân phối: Việc xác định số lượng cổ phần được mua của các thành viên trong Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp căn cứ theo mức độ đóng góp đối với sự phát triển của Công ty, trình độ, năng lực, thâm niên công tác tại Công ty của các cá nhân và quyết định cuối cùng thuộc về Hội đồng Quản trị.
12. Thời gian thực hiện: Cùng thời gian thực hiện việc phân phối 1.300.521 cổ phần. Theo chương trình ESOP ở trên.
13. Phương thức xử lý số cổ phần phân phối không hết:
Số cổ phần không được mua hết sẽ do HĐQT quyết định đối tượng bán và giá bán nhưng đảm bảo không thấp hơn giá 13.000 đồng/cổ phần.
Đối tượng được lựa chọn phải là người có tên trong danh sách tham gia chương trình ESOP.

III. Vấn đề 3 – phương thức thực hiện:

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua phương án phát hành và phân phối cổ phiếu quỹ với các nội dung trên và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Triển khai, xây dựng phương án phát hành, thực hiện thủ tục đăng ký với Ủy ban Chứng khoán nhà nước;

- Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị tư vấn phát hành, tiến hành các thủ tục pháp lý.
- Xử lý số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn và số cổ phiếu không chào bán hết (quyết định đối tượng, giá bán và thực hiện các thủ tục có liên quan).
- Ủy quyền cho HĐQT thực hiện phương án phân phối 72.198 cổ phiếu quỹ phân phối cho các thành viên HĐQT, BKS, Ban TGD và cán bộ công nhân viên theo phương án được phê duyệt và các quy định có liên quan.
- Sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty tại Điều khoản liên quan đến Vốn điều lệ.
- Tiến hành các thủ tục cần thiết với Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam, Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Long An nhằm thực hiện việc đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phần phát hành thêm cũng như việc phân phối lại cổ phiếu quỹ theo phương án nêu trên và đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, sửa đổi Điều lệ cho phù hợp với vốn điều lệ mới theo quy định.
- Thực hiện các thủ tục pháp lý khác có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ và tăng số lượng cổ phiếu do đợt phát hành này cũng như việc phân phối lại cổ phiếu quỹ theo phương án nêu trên.

Kính trình Quý Cổ đông chấp thuận thông qua,

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TK HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Tê Trí Dũng

