

Dự thảo**TỜ TRÌNH**

V/v: Tiếp tục thực hiện Phương án Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 Công ty cổ phần COMA18

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần COMA 18;

- Căn cứ nhu cầu thực tế và mục tiêu phát triển của Công ty cổ phần COMA 18,

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần COMA18 (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 nội dung tiếp tục thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để tăng vốn Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua:

I. CẬP NHẬT DỰ ÁN KIM THÀNH

1. Cập nhật tình hình chi phí dự án KCN Kim Thành:

- Tại thời điểm ngày 1/4/2024 dự án Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Kim Thành đã thực hiện như sau:
 - Chi đền bù giải phóng mặt bằng: **159.396.024.500 đồng** căn cứ theo công văn số: 160/CV-HĐBT của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của UBND Huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương
 - Chi phí Dự Án (Chi phí quản lý, thiết kế, thi công,...): **9.425.665.849 đồng**
- Dự kiến vốn bổ sung vốn tiếp tục thực hiện Dự Án KCN Kim Thành:
 - Phát hành riêng lẻ cổ phiếu bổ sung vốn cho Dự án KCN Kim Thành: **175.000.000.000 đồng**
 - Nguồn vốn khác: tài trợ của Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam và/hoặc các đối tác hợp tác khác: Số vốn còn thiếu cần thiết để thực hiện Dự Án sau khi trừ đi vốn của Chủ đầu tư và vốn thực nhận từ việc Phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

2. Cập nhật tình hình pháp lý của Dự án

- Tính đến thời điểm ngày 28/3/2024, pháp lý của Dự Án đã được thực hiện đến nội dung sau:
 - Dự án đã được Quyết Định chủ trương đầu tư, Cấp giấy Chứng nhận Đầu tư.
 - Dự án đã được thành lập Ban Đền Bù Giải Phóng Mặt Bằng đã và đang tiến hành giải phóng mặt bằng theo quyết định của các Cấp có thẩm quyền, dự kiến tháng 05/2024 dự án sẽ được giao đất giai đoạn I là 65ha, theo chủ trương đầu tư và giao đất giai đoạn II là 100ha trong quý IV năm 2024.
 - Ngày 26/3/2024, Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Hải Dương ra CV 1046/UBND – VP Về việc phê duyệt cho Công ty Cổ phần Coma 18 thực hiện điều chỉnh Qui hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Kim Thành, huyện Kim Thành và chỉ đạo tổ chức thẩm định, phê duyệt qui hoạch hướng dẫn Công ty thực hiện theo đúng qui định của pháp luật.
 - Dự kiến tháng 05/2024 Công ty sẽ hoàn thành Qui hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Kim Thành.
 - Dự kiến quý III/2024 Công ty sẽ bàn giao mặt bằng Khu Công nghiệp cho Khách hàng khai thác.

II. TIẾP TỤC THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

1. **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần COMA18
2. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
3. **Mã chứng khoán:** CIG
4. **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/ 1 (một) cổ phiếu
5. **Mục đích chào bán:** Bổ sung vốn thực hiện dự án và bổ sung vốn lưu động của Công ty, cụ thể:
 - Bổ sung vốn thực hiện dự án “Khu công nghiệp Kim Thành” tại huyện Kim Thành tỉnh Hải Dương thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Coma 18.
 - Trả nợ vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam
6. **Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán riêng lẻ:** 25.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu cổ phiếu)
7. **Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán/tổng số cổ phiếu đang lưu hành:** 79,26%
8. **Giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá:** 250.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng)
9. **Nguyên tắc xác định giá chào bán:** Căn cứ vào định hướng hoạt động, nhu cầu vốn kinh doanh của Công ty và nhu cầu vốn của Dự án “Khu công nghiệp Kim Thành” tại huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương và các Dự án Công ty đang triển

khai. Hội đồng quản trị Công ty xác định giá chào bán bằng mệnh giá cổ phiếu Công ty phát hành.

10. **Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán tối đa:** 250.000.000.000 đồng
(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi tỷ đồng)
11. **Phương thức chào bán:** Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
12. **Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư:**
 - Tổ chức, cá nhân trong nước.
 - Nhà Đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp đăng ký mua cổ phần chào bán phải đáp ứng tiêu chí nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo qui định tại khoản 1 Điều 11 Luật chứng khoán năm 2019 và các văn bản hướng dẫn liên quan; hoặc
13. **Số lượng nhà đầu tư chào bán:** Dưới 100 nhà đầu tư
14. **Thời gian chào bán:** Trong năm 2024, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước (“UBCKNN”) có ý kiến chấp thuận hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.
15. **Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết:** Toàn bộ số cổ phần chưa phân phối hết sẽ bị hủy bỏ.
16. **Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
17. **Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định các nội dung sau:**
 - Tìm kiếm nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp để chào bán cổ phiếu;
 - Xác minh định đối tượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Pháp luật;
 - Xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.

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

1. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng cho các mục đích sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn/Hạng mục	Số tiền dự kiến sử dụng (triệu đồng)	Thời gian thực hiện/ giải ngân dự kiến
1	Bổ sung vốn góp của Dự Án Kim Thành Hải Dương	175.000	Theo tiến độ của Dự Án sau khi hoàn thành đợt phát hành
2	Trả nợ một phần gốc vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi	75.000	06 tháng từ thời điểm hoàn thành đợt phát

STT	Mục đích sử dụng vốn/Hạng mục	Số tiền dự kiến sử dụng (triệu đồng)	Thời gian thực hiện/ giải ngân dự kiến
	nhánh Thăng Long		hành
Tổng		250.000	

- Trong trường hợp việc chào bán cổ phiếu không thu đủ số tiền cho các mục đích sử dụng vốn nêu trên, Đại hội đồng cổ đông đồng ý ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai các phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn để thực hiện các mục đích nêu trên như sau: Công ty huy động các nguồn vốn hợp pháp khác (hợp tác với các đối tác có tiềm lực tài chính, nguồn vốn vay ngân hàng, vay tổ chức, vay cá nhân khác,...) để đảm bảo thực hiện kế hoạch theo phương án đã đề ra.
- Ủy quyền và giao cho Hội đồng quản trị căn cứ vào tình hình hoạt động cụ thể của Công ty quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết và thay đổi phương án sử dụng vốn, đảm bảo phù hợp với nhu cầu thực tiễn của Công ty và mang lại hiệu quả đầu tư cho Công ty. Hội đồng quản trị phải báo cáo việc điều chỉnh mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán (nếu có) tại kỳ Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

IV. SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Căn cứ vào kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ, sửa đổi khoản 1 điều 6 trong điều lệ Công ty theo vốn điều lệ với sau khi hoàn thành đợt chào bán.

V. DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ DỰ KIẾN:

Danh sách dự kiến nhà Đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp chào bán cổ phiếu riêng lẻ:

STT	Họ và tên	ĐKKD/CCCD/ Hộ chiếu	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước chào bán (cổ phiếu)
1	Nguyễn Hải Đăng	001083001738	0
2	Đào Thị Tuyết Đoan	030161002926	22.800
3	Nguyễn Văn Tuế	030084000204	0
4	Nguyễn Minh Thư	026056001776	0
5	Lương Thị Ngọc Trang	030184000085	0
6	Nguyễn Võ Mỹ Nhân	077195007117	0

VI. ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngoài các nội dung được ủy quyền riêng biệt nêu trên, HĐQT ủy quyền cho HĐQT toàn quyền xem xét, quyết định và triển khai thực hiện các công việc sau:

- Lựa chọn tổ chức tư vấn chào bán (*nếu cần thiết*);
- Lập Phương án phát hành chi tiết. Quyết định sửa đổi, bổ sung phương án phát hành đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế nếu thấy cần thiết sao cho việc huy động vốn của Công ty được đảm bảo thành công và đúng quy định của pháp luật. Hội đồng quản trị được quyền thay thế các nội dung của phương án chào bán này trừ nội dung về giá và khối lượng chào bán, đảm bảo có lợi nhất cho cổ đông và Công ty; đồng thời tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan;
- 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;
- Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp để thực hiện chào bán cổ phần sau khi có chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật;
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Lựa chọn, đàm phán với Nhà đầu tư, các tổ chức có chức năng thực hiện bảo lãnh phát hành nếu thấy cần thiết;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định của Pháp luật và theo yêu cầu của cơ quan chức năng để thực hiện việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ, bao gồm:
 - Thực hiện các thông báo, xin các chấp thuận cần thiết từ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
 - Thực hiện điều chỉnh tăng vốn điều lệ, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi hoàn thành đợt chào bán;
 - Thực hiện cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty sau khi hoàn thành đợt chào bán;
 - Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phần phát hành tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.
 - Thực hiện công bố thông tin, báo cáo với các cơ quan chức năng có thẩm quyền đúng thời hạn và đúng quy định của Pháp luật cho toàn bộ quá trình chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
 - Được quyền sửa đổi, điều chỉnh, ký, ban hành các văn bản, hồ sơ để hoàn chỉnh phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo yêu cầu của UBCKNN, cơ quan quản lý

Nhà nước sao cho việc chào bán được thực hiện hợp pháp, đúng quy định của Pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

- Được quyền giao và ủy quyền cho Người đại diện theo Pháp luật, Ban Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai và hoàn thành đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ;
- Quyết định và xử lý các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch

Đã ký

Lê Quang Hải