

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2016

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc;
- Căn cứ Biên bản phiên họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 của Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc ngày 25 tháng 11 năm 2016.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC
QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT, BKS của Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc nhiệm kỳ 2015-2020 đối với các ông/bà có tên dưới đây:

- Miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT đối với:
 1. Ông Trần Đức Minh - Thành viên HĐQT
 2. Bà Lâm Thị Thu Phương - Thành viên HĐQT
 3. Bà Nguyễn Thị Kim Dung - Thành viên HĐQT
- Miễn nhiệm chức vụ thành viên BKS đối với:
Bà Vũ Thị Kim Anh - Thành viên Ban kiểm soát

Điều 2. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS của Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc nhiệm kỳ 2015 -2020 đối với các ông/bà có tên dưới đây:

- Bầu bổ sung chức vụ thành viên HĐQT đối với:
 1. Bà Nguyễn Thị Diệu Thùy
 2. Ông Nguyễn Xuân Thu
 3. Ông Trần Thành Vinh
- Bầu bổ sung chức vụ thành viên BKS đối với:
Bà Lê Thị Dung



Điều 3. Thông qua chủ trương đầu tư và triển khai dự án “*Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và căn hộ để bán hoặc cho thuê*” tại khu đất Số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội”, với một số nội dung chính như sau:

- **Tên dự án:** RED RIVER VIEW
- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc
- **Vị trí xây dựng dự án:** tại khu đất số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- **Mục tiêu đầu tư:** Việc đầu tư xây dựng dự án nhằm các mục tiêu:
 - Sử dụng quỹ đất một cách hiệu quả nhất, tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty và cổ đông.
 - Tạo thêm diện tích văn phòng tiện nghi, căn hộ hiện đại, đạt tiêu chuẩn.
 - Đóng góp thêm vào quỹ nhà ở của Thành phố Hà nội một công trình nhà ở mới với đầy đủ cơ sở hạ tầng đô thị, đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở; góp phần phát triển quy hoạch Quận Hai Bà Trưng và TP Hà Nội theo hướng đô thị mới đạt các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng, môi trường và điều kiện sống của đô thị hiện đại.
 - Giải quyết công ăn việc làm cho CBCNV của Công ty và lao động ngoài xã hội.
- **Quy mô xây dựng dự án:** Dự án được xây dựng trên khu đất rộng 12.407m². 03 tầng hầm, 24 tầng nổi, mật độ 39%, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 145.000m².
- **Tổng mức đầu tư dự án:** 1.300 tỷ đồng.
- **Nguồn vốn đầu tư:** Vốn tự có kết hợp với vốn vay
- **Thời gian thực hiện dự án dự kiến:** Từ năm 2017 đến năm 2020
- **Các nội dung ủy quyền cho HĐQT:**

Để đảm bảo chủ động và kịp thời trong triển khai dự án, ủy quyền cho HĐQT Công ty toàn quyền quyết định việc triển khai Dự án nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc liên quan đến Dự án như quyết định đầu tư và phát triển dự án (điều chỉnh quy mô dự án, chức năng công trình, tổng mức đầu tư...) quyết định các vấn đề liên quan đến dự án, triển khai các thủ tục pháp lý, lựa chọn thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, phương án huy động vốn, phương án kinh doanh, quản lý dự án... các công việc khác theo yêu cầu của Dự án và theo yêu cầu của Pháp luật.

(chi tiết theo Tờ trình số 22/TT-HĐQT-VSMMMB ngày 14/11/2016).

Điều 4. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, với một số nội dung chính như sau:

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc
- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 57.029.400.000 đồng
- Số lượng cổ phần đang lưu hành trước khi phát hành: 5.702.940 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 12.318.350 cổ phần
- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu

08
G
H
A
Y
B
G

- Tỷ lệ thực hiện: 100:216 (cổ đông sở hữu 1 cổ phần tương ứng với 1 quyền, 100 quyền được mua 216 cổ phần mới)
- Giá phát hành: 18.000 đồng/cổ phần
- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần cho người khác theo giá thoả thuận của 2 bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3).
- Xử lý số cổ phần lẻ phát sinh và số cổ phần chưa chào bán hết:
 - Đối với cổ phần lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền, để đảm bảo không vượt quá số lượng chào bán, số lượng cổ phần chào bán thêm mà cổ đông sở hữu quyền được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
 - Đối với số lượng cổ phần mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua toàn bộ hoặc một phần; số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có); và số lượng cổ phần chưa phát hành hết so với tổng số lượng cổ phần đăng ký phát hành sau khi phân phối cho cổ đông hiện hữu và xử lý cổ phần lẻ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định Phương án xử lý đảm bảo đợt chào bán tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông, bao gồm nhưng không hạn chế ở việc phân phối lại cho các đối tượng khác với giá bán bằng giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 18.000 đồng/cổ phần.
 - Số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua nêu trên khi chào bán cho đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Ủy quyền cho HĐQT quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp phép
- Xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành:

Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, để thực hiện những dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, tùy tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

 - Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại;
 - Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng...
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: 180.212.900.000 đồng
- Số lượng cổ phần sau khi phát hành: 18.021.290 cổ phần
- Phương án sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:
 - Tổng số vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu: 221.730.300.000 đồng
 - Phương án sử dụng vốn chi tiết: Đầu tư dự án “Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và căn hộ để bán hoặc cho thuê” tại khu đất số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Ủy quyền cho HĐQT lập phương án sử dụng vốn chi tiết.
- Số tiền tối thiểu cần thu được đối với dự án và phương án xử lý trong trường hợp không chào bán đủ số tiền tối thiểu.

11/21
 11/21
 11/21
 11/21
 11/21

Mục đích	Số tiền dự kiến huy động được từ đợt phát hành này (đồng)	Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu	Số tiền tối thiểu cần huy động được từ đợt chào bán này (đồng)
Đầu tư dự án “Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và căn hộ để bán hoặc cho thuê” tại khu đất số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.	221.730.300.000	80%	177.384.240.000

Trong trường hợp, chào bán không đủ số tiền trên cho các dự án này, để đảm bảo việc thực hiện dự án, Công ty sẽ sử dụng nguồn lợi nhuận sau thuế giữ lại, hoặc các nguồn khác để đảm bảo đủ nguồn vốn đối ứng **80%**, phần còn lại sẽ vay ngân hàng dùng tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ nguồn vốn vay và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, hợp lệ của Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc hoặc của bên thứ 3 để thế chấp vay vốn bổ sung cho dự án.

- Nguyên tắc xác định giá phát hành được dựa trên cơ sở giá trị sổ sách, giá thị trường và đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành.

✓ Giá trị sổ sách của cổ phiếu TET: Tại thời điểm 30/09/2016 là 12.184 đồng/cổ phần

✓ Giá thị trường của cổ phiếu TET: Tại thời điểm 14/11/2016 là: 15.500 đồng/cổ phần

✓ Giá pha loãng của cổ phiếu:

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu Công ty sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$\begin{aligned}
 Ppl &= \frac{Pt + Pr1 * I1}{1 + I1} \\
 &= \frac{20.000 + [18.000 * (216/100)]}{1 + 216/100} = 18.633 \text{ đồng/cổ phần}
 \end{aligned}$$

Trong đó:

- Ppl: là giá cổ phiếu pha loãng;
- Pt: 20.000 đồng/cổ phần (Giá thị trường giá định của cổ phiếu tại ngày phát hành);
- Pr1: 18.000 đồng/cổ phần (Giá phát hành cho cổ đông hiện hữu);
- I1: 216/100 (Tỷ lệ tăng vốn).

Đợt phát hành cổ phiếu của Công ty được chào bán cho cổ đông hiện hữu. Căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn, giá trị thị trường, giá trị sổ sách của cổ phiếu, cũng như trên cơ sở phân tích mức độ pha loãng giá, ĐHCĐ quyết định giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 18.000 đồng/cổ phần.

- Thông qua việc đăng ký lưu ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phần mới phát hành trên Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ số lượng cổ phần mới phát hành trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Ủy quyền cho HĐQT

- Sau khi hoàn thành toàn bộ các công việc phát hành, ủy quyền cho HĐQT Công ty sẽ thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và thay đổi đăng ký kinh doanh liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo ĐHCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.
- Ủy quyền cho HĐQT hiệu chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu, nội dung liên quan đến phương án tăng vốn điều lệ trên, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông; và triển khai thực hiện các thủ tục phát hành theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quy định của pháp luật.

(chi tiết theo Tờ trình số 23/TT-HĐQT-VSMMM ngày 14/11/2016)

Điều 5. Thông qua việc chấp thuận nhóm nhà đầu tư liên quan được sở hữu đến tối đa 79% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc mà không phải thực hiện việc chào mua công khai. Cụ thể:

1. Thông qua việc chấp thuận cho nhóm nhà đầu tư liên quan bao gồm:

▪ **Tên nhà đầu tư 1: Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp DELTA**

Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0100512717 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/1/1993, thay đổi lần thứ 11 ngày 25/12/2013

Địa chỉ trụ sở chính: số 81 phố Lạc Trung, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Số cổ phần đăng ký mua dự kiến: 1.996.029 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 35% vốn điều lệ

▪ **Tên nhà đầu tư 2: Công ty cổ phần Xây dựng và Ứng dụng công nghệ DELTA-V**

Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0106632880 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 6/9/2014, thay đổi lần 1 ngày 19/9/2014

Địa chỉ trụ sở chính: tầng 3, tòa nhà D-BUILDING, số 81 phố Lạc Trung, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Số cổ phần đăng ký mua dự kiến: 1.996.029 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 35% vốn điều lệ

▪ **Tên nhà đầu tư 3: Nguyễn Thị Kim Dung**

CMND số: 011728513 do Công an Hà Nội cấp ngày 24/5/2012

Địa chỉ thường trú: số 97 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số cổ phần đăng ký mua dự kiến: 513.264 cổ phần, chiếm tỷ lệ 9% vốn điều lệ.

được sở hữu đến tối đa 79% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc mà không phải thực hiện việc chào mua công khai.

2. Số lượng cổ phiếu Công ty cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc (mã chứng khoán: TET) mà nhóm nhà đầu tư liên quan nêu trên dự kiến mua thêm tối đa là: 4.505.322 cổ phần.

3. Danh sách đối tượng dự kiến bán cổ phần: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định

4. Thời gian thực hiện dự kiến: Trong tháng 12/2016, ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp

5. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc có liên quan với các cơ quan quản lý có thẩm quyền để đạt được chấp thuận cho nhóm nhà đầu tư nêu trên

được sở hữu đến tối đa 79% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc mà không phải thực hiện việc chào mua công khai.

(chi tiết theo Tờ trình số 24/TT-HĐQT-VSMMM B ngày 14/11/2016)

Điều 6. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, các cá nhân, bộ phận liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi gửi:

- HĐQT, BKS, BGD;
- Lưu VT.

**T/M ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trần Thanh Hương

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2016

TỜ TRÌNH

(V/v: Chủ trương đầu tư dự án : “Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và căn hộ để bán hoặc cho thuê” tại khu đất Số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016
Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua việc đầu tư và triển khai dự án “Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và căn hộ để bán hoặc cho thuê” tại khu đất Số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội như sau:

- **Tên dự án:** RED RIVER VIEW
- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc
- **Vị trí xây dựng dự án:** tại khu đất số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- **Mục tiêu đầu tư:** Việc đầu tư xây dựng dự án nhằm các mục tiêu:
 - Sử dụng quỹ đất một cách hiệu quả nhất, tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty và cổ đông.
 - Tạo thêm diện tích văn phòng tiện nghi, căn hộ hiện đại, đạt tiêu chuẩn.
 - Đóng góp thêm vào quỹ nhà ở của Thành phố Hà Nội một công trình nhà ở mới với đầy đủ cơ sở hạ tầng đô thị, đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở; góp phần phát triển quy hoạch Quận Hai Bà Trưng và TP Hà Nội theo hướng đô thị mới đạt các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng, môi trường và điều kiện sống của đô thị hiện đại.
 - Giải quyết công ăn việc làm cho CBCNV của Công ty và lao động ngoài xã hội.
- **Quy mô xây dựng dự án:** Dự án được xây dựng trên khu đất rộng 12.407m². 03 tầng hầm, 24 tầng nổi, mật độ 39%, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 145.000m².
- **Tổng mức đầu tư dự án:** 1.300 tỷ đồng.
- **Nguồn vốn đầu tư:** Vốn tự có kết hợp với vốn vay
- **Thời gian thực hiện dự án dự kiến:** Từ năm 2017 đến năm 2020

(chi tiết theo Báo cáo đầu tư dự án đính kèm)

Để đảm bảo chủ động và kịp thời trong triển khai dự án, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty toàn quyền quyết định việc triển khai Dự án nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc liên quan đến Dự án như quyết định đầu tư và phát triển dự án (điều chỉnh quy mô dự án, chức năng công trình, tổng mức đầu tư...) quyết định các vấn đề liên quan đến dự án, triển khai các thủ tục pháp lý, lựa chọn thiết kế, lựa chọn đối tác hợp tác, nhà thầu, phương



án huy động vốn, phương án kinh doanh, quản lý dự án... các công việc khác theo yêu cầu của Dự án và theo yêu cầu của Pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu HC.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Trần Thanh Hương



Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2016

TỜ TRÌNH

(V/v: Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty)

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016
Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ của Công ty như sau:

1. Căn cứ pháp lý cho việc phát hành cổ phiếu:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 62/2010/QH ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc;
- Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc.

2. Giới thiệu chung về tổ chức phát hành

- Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc
- Địa chỉ: Số 79, phố Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3936 0808
- Fax: (84-4) 3936 0909
- Website: www.textaco.vn
- Vốn điều lệ: 57.029.400.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 5.702.940 cổ phiếu
- Mã chứng khoán: TET
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - Sản xuất, kinh doanh xuất nhập khẩu hàng dệt, may, bông, vải, sợi, thuốc nhuộm, hóa chất (trừ hóa chất nhà nước cấm), hàng đồ da và giả da, hàng điện máy, nguyên liệu, phụ liệu, máy móc thiết bị, nông lâm sản, thực phẩm, thủy sản, vật liệu xây dựng, giấy và văn phòng phẩm;
 - Xây dựng, kinh doanh dịch vụ kho, nhà xưởng, văn phòng làm việc;
 - Buôn bán hàng tiêu dùng.



3. Tình hình hoạt động kinh doanh trong 03 năm gần nhất và Kế hoạch kinh doanh năm 2016 - 2017

▪ **Kết quả kinh doanh hợp nhất trong 03 năm gần nhất**

Chỉ tiêu	Năm 2013 (triệu đồng)	Năm 2014 (triệu đồng)	Năm 2015 (triệu đồng)
Tổng tài sản	82.812	88.604	80.036
Vốn điều lệ	57.029	57.029	57.029
Doanh thu thuần	42.129	42.716	41.291
Lợi nhuận sau thuế	2.384	17.344	13.689
Tỷ lệ trả cổ tức	13,8%	25%	25%

▪ **Kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2016 - 2018**

Chỉ tiêu	Năm 2016 (triệu đồng)	Năm 2017 (triệu đồng)	Năm 2018 (triệu đồng)
Vốn điều lệ	57.029	180.213	180.213
Doanh thu thuần	43.356	45.523	47.799
Lợi nhuận trước thuế	19.428	21.371	23.508
Lợi nhuận sau thuế	15.058	16.564	18.220
Tỷ lệ trả cổ tức	14%	8-10%	10%

4. Mục tiêu của việc tăng vốn điều lệ

Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thuộc Bộ Thương mại chuyên ngành sản xuất kinh doanh vải sợi may mặc. Công ty đã chuyển sang hình thức cổ phần, và hiện có nhu cầu tăng vốn điều lệ nhằm bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu để đầu tư xây dựng dự án: “Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và căn hộ để bán hoặc cho thuê” tại khu đất Số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Việc đầu tư xây dựng dự án nhằm các mục tiêu:

- Sử dụng quỹ đất một cách hiệu quả nhất, tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty và cổ đông.
- Tạo thêm diện tích văn phòng tiện nghi, căn hộ hiện đại, đạt tiêu chuẩn.
- Đóng góp thêm vào quỹ nhà ở của Thành phố Hà Nội một công trình nhà ở mới với đầy đủ cơ sở hạ tầng đô thị, đáp ứng một phần nhu cầu nhà ở; góp phần phát triển quy hoạch Quận Hai Bà Trưng và TP Hà Nội theo hướng đô thị mới đạt các tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng, môi trường và điều kiện sống của đô thị hiện đại.
- Giải quyết công ăn việc làm cho CBCNV của Công ty và lao động ngoài xã hội.

5. Phương án phát hành:

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc xây dựng và đề xuất phương án tăng vốn điều lệ thông qua phát hành thêm cổ phiếu như sau:

0101
CÔNG
CỔ
SỢI
MIỀN
BẮC TRUNG

- Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc
- Vốn điều lệ trước khi phát hành: 57.029.400.000 đồng
- Số lượng cổ phần đang lưu hành trước khi phát hành: 5.702.940 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần
- Số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 12.318.350 cổ phần
- Loại cổ phần phát hành: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu
- Tỷ lệ thực hiện: 100:216 (cổ đông sở hữu 1 cổ phần tương ứng với 1 quyền, 100 quyền được mua 216 cổ phần mới)
- Giá phát hành: 18.000 đồng/cổ phần
- Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần cho người khác theo giá thoả thuận của 2 bên và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3).
- Xử lý số cổ phần lẻ phát sinh và số cổ phần chưa chào bán hết:
 - Đối với cổ phần lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền, để đảm bảo không vượt quá số lượng chào bán, số lượng cổ phần chào bán thêm mà cổ đông sở hữu quyền được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
 - Đối với số lượng cổ phần mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua toàn bộ hoặc một phần; số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có); và số lượng cổ phần chưa phát hành hết so với tổng số lượng cổ phần đăng ký phát hành sau khi phân phối cho cổ đông hiện hữu và xử lý cổ phần lẻ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định Phương án xử lý đảm bảo đợt chào bán tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông, bao gồm nhưng không hạn chế ở việc phân phối lại cho các đối tượng khác với giá bán bằng giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 18.000 đồng/cổ phần.
 - Số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua nêu trên khi chào bán cho đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Ủy quyền cho HĐQT quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp phép
- Xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành:

Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt phát hành không đủ theo đúng dự kiến, để thực hiện những dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, tùy tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

 - Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại;
 - Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng...
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: 180.212.900.000 đồng
- Số lượng cổ phần sau khi phát hành: 18.021.290 cổ phần
- Phương án sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ:
 - Tổng số vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu: 221.730.300.000 đồng

106
 PHẢI
 MAY
 BẢ
 9-11

- Phương án sử dụng vốn chi tiết: Đầu tư dự án “Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và căn hộ để bán hoặc cho thuê” tại khu đất số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Ủy quyền cho HĐQT lập phương án sử dụng vốn chi tiết.

Thông tin cơ bản về dự án:

Tên dự án: RED RIVER VIEW

Vị trí xây dựng dự án: tại khu đất số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Mục tiêu dự án: Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và căn hộ để bán hoặc cho thuê, gồm 3 tầng hầm và 24 tầng nổi.

Tổng mức đầu tư dự án: 1.300 tỷ đồng

Quy mô xây dựng dự án: Dự án được xây dựng trên khu đất rộng 12.407m². 03 tầng hầm, 24 tầng nổi, mật độ 39%, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 145.000m².

Thời gian thực hiện dự án dự kiến: Từ năm 2017 đến năm 2020

- Số tiền tối thiểu cần thu được đối với dự án và phương án xử lý trong trường hợp không chào bán đủ số tiền tối thiểu.

Mục đích	Số tiền dự kiến huy động được từ đợt phát hành này (đồng)	Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu	Số tiền tối thiểu cần huy động được từ đợt chào bán này (đồng)
Đầu tư dự án “Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ và căn hộ để bán hoặc cho thuê” tại khu đất số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.	221.730.300.000	80%	177.384.240.000

Trong trường hợp, chào bán không đủ số tiền trên cho các dự án này, để đảm bảo việc thực hiện dự án, Công ty sẽ sử dụng nguồn lợi nhuận sau thuế giữ lại, hoặc các nguồn khác để đảm bảo đủ nguồn vốn đối ứng **80%**, phần còn lại sẽ vay ngân hàng dùng tài sản thế chấp là tài sản hình thành từ nguồn vốn vay và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, hợp lệ của Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc hoặc của bên thứ 3 để thế chấp vay vốn bổ sung cho dự án.

- Nguyên tắc xác định giá phát hành được dự trên cơ sở giá trị sổ sách, giá thị trường và đánh giá mức độ pha loãng cổ phần dự kiến sau khi phát hành.

- ✓ Giá trị sổ sách của cổ phiếu TET: Tại thời điểm 30/09/2016 là 12.184 đồng/cổ phần
- ✓ Giá thị trường của cổ phiếu TET: Tại thời điểm 14/11/2016 là: 15.500 đồng/cổ phần
- ✓ Giá pha loãng của cổ phiếu:

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu Công ty sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$Ppl = \frac{Pt + Pr1 * I1}{1 + I1}$$

$$= \frac{20.000 + [18.000 \cdot (216/100)]}{1 + 216/100} = 18.633 \text{ đồng/cổ phần}$$

Trong đó:

- Ppl: là giá cổ phiếu pha loãng;
- Pt: 20.000 đồng/cổ phần (Giá thị trường giả định của cổ phiếu tại ngày phát hành);
- Pr1: 18.000 đồng/cổ phần (Giá phát hành cho cổ đông hiện hữu);
- I1: 216/100 (Tỷ lệ tăng vốn).

Đợt phát hành cổ phiếu của Công ty được chào bán cho cổ đông hiện hữu. Căn cứ vào tình hình thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn, giá trị thị trường, giá trị sổ sách của cổ phiếu, cũng như trên cơ sở phân tích mức độ pha loãng giá, ĐHĐCĐ quyết định giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 18.000 đồng/cổ phần.

- ĐHĐCĐ thông qua việc đăng ký lưu ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phần mới phát hành trên Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung toàn bộ số lượng cổ phần mới phát hành trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Ủy quyền cho HĐQT
 - Sau khi hoàn thành toàn bộ các công việc phát hành, ủy quyền cho HĐQT Công ty sẽ thực hiện sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và thay đổi đăng ký kinh doanh liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt phát hành.
 - Ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.
 - Ủy quyền cho HĐQT hiệu chỉnh và/hoặc phê chuẩn/chấp thuận/thông qua toàn bộ các tài liệu, nội dung liên quan đến phương án tăng vốn điều lệ trên, phù hợp với nhu cầu thực tiễn hoạt động của Công ty, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi của cổ đông; và triển khai thực hiện các thủ tục phát hành theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu HC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Trần Thanh Hương

Hà Nội, ngày 14 tháng 11 năm 2016

TỜ TRÌNH

(V/v: chấp thuận cho nhóm nhà đầu tư liên quan được sở hữu đến tối đa 79% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc mà không phải thực hiện việc chào mua công khai)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH11 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vải Sợi May mặc Miền Bắc kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc chấp thuận cho nhóm nhà đầu tư liên quan tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc, cụ thể như sau:

1. Thông qua việc chấp thuận cho nhóm nhà đầu tư liên quan bao gồm:

▪ **Tên nhà đầu tư 1: Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp DELTA**

Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0100512717 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 19/1/199 , thay đổi lần thứ 11 ngày 25/12/2013

Địa chỉ trụ sở chính: số 81 phố Lạc Trung, P.Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội

Số cổ phần đăng ký mua dự kiến: 1.996.029 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 35% vốn điều lệ

▪ **Tên nhà đầu tư 2: Công ty cổ phần Xây dựng và Ứng dụng công nghệ DELTA-V**

Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0106632880 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 6/9/2014, thay đổi lần 1 ngày 19/9/2014

Địa chỉ trụ sở chính: tầng 3, tòa nhà D-BUILDING, số 81 phố Lạc Trung, P.Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, TP.Hà Nội

Số cổ phần đăng ký mua dự kiến: 1.996.029 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 35% vốn điều lệ

▪ **Tên nhà đầu tư 3: Nguyễn Thị Kim Dung**

CMND số: 011728513 do Công an Hà Nội cấp ngày 24/5/2012

Địa chỉ thường trú: số 97 Bà Triệu, Hai Trưng, Hà Nội

Số cổ phần đăng ký mua dự kiến: 513.264 cổ phần, chiếm tỷ lệ 9% vốn điều lệ.

được sở hữu đến tối đa 79% số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc mà không phải thực hiện việc chào mua công khai.

2. Số lượng cổ phiếu Công ty cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc (mã chứng khoán: TET) mà nhóm nhà đầu tư liên quan nêu trên dự kiến mua thêm tối đa là: 4.505.322 cổ phần.



3. Danh sách đối tượng dự kiến bán cổ phần: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định
4. Thời gian thực hiện dự kiến: Trong tháng 12/2016, ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp
5. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty thực hiện các công việc khác có liên quan với các cơ quan quản lý có thẩm quyền để đạt được chấp thuận cho nhóm nhà đầu tư liên quan tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Vải Sợi May Mặc Miền Bắc theo nội dung nêu trên.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu HC.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Trần Thanh Hương

