



PHƯƠNG ÁN

PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF

TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

CÔNG TY CỔ PHẦN LIÊN DOANH ĐẦU TƯ QUỐC TẾ KLF



- ❖ Địa chỉ: Khu Liên hợp Thể thao Golfnet, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- ❖ Điện thoại: (84-24) 37956869
- ❖ Fax: (84-24) 37956899
- ❖ Giấy Chứng nhận ĐKDN 0104168889 do Phòng ĐKKD - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 18/9/2009.



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ TỔ CHỨC ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII thông qua ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Doanh nghiệp;
2. Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 11 thông qua ngày 29/06/2006; Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán;
3. Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 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; Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP;
4. Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính 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;
5. Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF.

II. CƠ SỞ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN

1. Tình hình sản xuất kinh doanh và nhu cầu tăng vốn

Hiện nay, Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF (“**Công ty**” hoặc “**KLF**”) đang kinh doanh trong một số lĩnh vực chính là thương mại dịch vụ và giáo dục đào tạo.

Trong thời gian tới, nhận định thị trường giáo dục mầm non sẽ khởi sắc cùng với chiến lược mở rộng hoạt động kinh doanh, Công ty muốn tập trung nguồn lực thêm cho việc thực hiện các dự án mở trường giáo dục mầm non với tư cách là chủ đầu tư. Dự án xây dựng hệ thống trường mầm non tại dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội và dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỗ tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội là các Dự án trọng điểm mà KLF xác định dồn tổng lực thực hiện trong hai năm sắp tới.

Ngoài ra, Công ty cũng có chủ trương đầu tư chuyên sâu hơn vào các lĩnh vực hoạt động đầu tư, kinh doanh các sản phẩm bất động sản nhằm tận dụng cơ hội thị trường bất động sản đang ngày càng khởi sắc hiện nay.

Như vậy, xuất phát từ những yếu tố trên, việc tăng vốn của Công ty là thật sự cần thiết và cần phải thực hiện để triển khai thành công kế hoạch kinh doanh năm 2017 và những năm tiếp theo.

2. Mục đích tăng vốn

Mục đích của việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ **1.653.525.610.000 VND** lên **2.633.525.610.000 VND** để thực hiện các mục tiêu cụ thể như sau:

- Chuẩn bị nguồn vốn để đầu tư triển khai thực hiện các dự án xây dựng hệ thống trường mầm non tại dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội và dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỗ tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội;
- Đầu tư sản thương mại văn phòng tại dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội;
- Mua các bất động sản tại các dự án của chủ đầu tư - Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Sầm Sơn, Hạ Long, Quảng Ninh và xây dựng nhà máy sản xuất nước.
- Bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

<i>Tên cổ phiếu:</i>	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF.
<i>Mã cổ phiếu:</i>	KLF.
<i>Mệnh giá:</i>	10.000 đồng/cổ phần.
<i>Loại cổ phần:</i>	Cổ phần phổ thông.
<i>Số lượng cổ phần trước khi phát hành:</i>	165.325.561 (<i>Bằng chữ: Một trăm sáu mươi lăm triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm sáu mươi một</i>) cổ phần.
<i>Tổng số lượng cổ phần phát hành thêm dự kiến:</i>	98.000.000 (<i>Chín mươi tám triệu</i>) cổ phần phát hành thêm theo phương thức chào bán riêng lẻ và chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ do HĐQT quyết định.
<i>Số lượng cổ phần sau khi hoàn thành phát hành dự kiến:</i>	263.325.561 (<i>Hai trăm sáu mươi ba triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm sáu mươi một</i>) cổ phần.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH:

1. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH RIÊNG LẺ:

- a) *Tên cổ phiếu:* Cổ phiếu Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF
- b) *Loại cổ phần:* Cổ phần phổ thông
- c) *Mệnh giá:* 10.000 VND/cổ phần
- d) *Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:* 165.325.561 (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi lăm triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm sáu mươi một*) cổ phần
- e) *Tổng số lượng cổ phần phát hành thêm dự kiến:* 53.000.000 (*Bằng chữ: Năm mươi ba triệu*) cổ phần và có thể chia thành nhiều đợt tùy theo quyết định của Hội đồng quản trị

- f) *Tổng giá trị phát hành thêm dự kiến:* 530.000.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Năm trăm ba mươi tỷ đồng Việt Nam*)
- g) *Hình thức phát hành:* Phát hành riêng lẻ cho các nhà đầu tư chiến lược
- h) *Tiêu chí lựa chọn đối tượng phát hành:* Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tiêu chí lựa chọn đối tượng phát hành, lựa chọn và thông qua danh sách các nhà đầu tư được mua và số lượng cổ phiếu được mua của từng nhà đầu tư, trên cơ sở đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty
- i) *Giá phát hành:* Mức giá phát hành cho các nhà đầu tư chiến lược là 10.000 VNĐ/cổ phần
- k) *Hạn chế chuyển nhượng:* Toàn bộ số cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho các nhà đầu tư bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán
- l) *Thời điểm thực hiện phát hành dự kiến:* Sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- m) *Lưu ký và Niêm yết cổ phiếu:* Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định của pháp luật.

2. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CHO CÁC CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU:

- a) *Tên cổ phiếu:* Cổ phiếu Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF
- b) *Loại cổ phần:* Cổ phần phổ thông
- c) *Mệnh giá:* 10.000 VNĐ/cổ phần
- d) *Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá):* 450.000.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi tỷ đồng Việt Nam*)
- e) *Đối tượng phát hành:* Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu. Cổ đông có quyền chuyển quyền mua của mình cho các cổ đông khác
- f) *Số lượng cổ phần phát hành và tỷ lệ chào bán cho cổ đông hiện hữu:*

Số lượng cổ phần phát hành thêm là 45.000.000 (*Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu*) cổ phần cho cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phần theo tỷ lệ sở hữu của cổ đông tại thời điểm đó với tỷ lệ 11:3. Cụ thể, mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông sở hữu 11 cổ phần cũ được quyền đăng ký mua thêm 03 cổ phần mới.

$$\text{Số cổ phần được đăng ký mua} = \frac{\text{Số cổ phần sở hữu tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện việc phát hành}}{11} \times \frac{3}{11}$$

Ủy quyền:

Tùy tình hình thực tế, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định số đợt phát hành, thời gian phát hành, giá phát hành, số lượng cổ phần phát hành và tỷ lệ phát hành của từng đợt phù hợp với Phương án phát hành này.

g) Nguyên tắc xác định giá chào bán:

- **Giá trị sổ sách:**

	30/06/2017
	Báo cáo tài chính riêng
Nguồn vốn chủ sở hữu (đồng)	1.709.298.917.563
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.653.525.610.000
Giá trị sổ sách tại 30/06/2017 (đồng/cổ phần)	10.337

- **Giá trị thị trường:**

Giá thị trường bình quân của cổ phiếu KLF (từ ngày 15/09/2017 đến ngày 16/10/2017) là 4.150 đồng/cổ phần.

- **Xác định giá chào bán:**

Mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phần. Căn cứ vào tình hình thực tế, Đại hội đồng cổ đông Công ty ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lại mức giá chào bán phù hợp nếu cần thiết nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.

h) **Phương án xử lý số cổ phần lẻ:**

Số cổ phần mà cổ đông hiện hữu được mua sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, phần cổ phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được làm tròn xuống thành 0 cổ phần.

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 100 cổ phần tại ngày chốt danh sách. Với tỷ lệ thực hiện 11:3, cổ đông A sẽ nhận được quyền mua $100 * 3/11 = 27,27$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn và xử lý cổ phần lẻ, cổ đông A được quyền mua thêm 27 cổ phần mới, phần lẻ 0,27 cổ phần được làm tròn xuống thành 0 cổ phần.

k) **Phương án xử lý số cổ phần không bán hết:**

Số cổ phần không bán hết sẽ được ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty phân phối cho các đối tượng khác với giá chào bán không thấp hơn mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu và sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

Số cổ phần không bán hết bao gồm:

- i) Cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn đến hàng đơn vị số cổ phiếu được đăng ký mua;
- ii) Cổ phiếu không bán hết do hết thời hạn đăng ký mua cổ phiếu dành cho cổ đông hiện hữu mà cổ đông hiện hữu không thực hiện đăng ký mua hoặc không chuyển nhượng quyền mua.

l) **Chuyển nhượng quyền mua cổ phần:**

Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ chuyển nhượng 01 lần (không được chuyển nhượng cho người thứ ba). Bên

chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền.

Thời hạn và thủ tục cho việc chuyển quyền này do Hội đồng quản trị Công ty quyết định.

m) *Mức độ pha loãng cổ phiếu sau khi phát hành:*

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

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = \frac{PR(t-1) - I_1 * PR}{(1 - I_1)}$$

Trong đó:

- PR(t-1) là giá giao dịch của Công ty ngày trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền;
- PR là giá phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu;
- I_1 : Tỷ lệ vốn tăng.

Ngoài ra, việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ ngay lập tức làm tăng số lượng cổ phiếu đang lưu hành của công ty; trong khi đó, nguồn vốn kinh doanh bổ sung thu được từ đợt phát hành chưa thể tạo ra doanh thu và lợi nhuận ngay tại thời điểm chào bán. Do đó, thu nhập trên một cổ phần (EPS) sẽ giảm.

$$\text{EPS} = \frac{\text{Lợi nhuận ròng}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Hiệu ứng pha loãng EPS sẽ giảm dần nếu nguồn vốn bổ sung từ đợt chào bán được đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh và tạo được sự tăng trưởng về lợi nhuận.

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:

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

n) *Nguyên tắc xử lý trong trường hợp cổ phần không chào bán hết theo dự kiến:*

Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu đối với đợt phát hành cổ phiếu là 50% số lượng chào bán. Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh cơ cấu vốn (sử dụng nguồn vốn vay) để thực hiện kế hoạch đầu tư.

o) *Lưu ký và niêm yết bổ sung:*

Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định của pháp luật.

p) *Chào mua công khai:*

Trong trường hợp có tỷ lệ sở hữu của cổ đông sau khi thực hiện quyền mua vượt quá tỷ lệ 25% tổng số cổ phiếu có quyền biểu quyết thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.

q) *Thời điểm thực hiện đợt phát hành:*

Thời điểm thực hiện đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dự kiến bắt đầu vào Quý 4 năm 2017 sau khi Đại hội đồng cổ đông thông qua và được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận. Thời gian và lộ trình phân phối cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị Công ty quyết định trên cơ sở các điều kiện phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định khác của pháp luật.

s) *Các vấn đề khác:*

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý cần thiết liên quan để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo phương án nêu trên đảm bảo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF;
- Lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp, chủ động đàm phán, lựa chọn nhà đầu tư, quyết định khối lượng phát hành của từng đợt phát hành, giá chào bán trên cơ sở phương án phát hành được ĐHCĐ phê duyệt và kết quả đàm phán với từng nhà đầu tư; quyết định phương án xử lý cổ phiếu không mua được hết (nếu có) và phương án xử lý trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn từ việc phát hành (nếu có) nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho cổ đông và Công ty;
- Lập phương án chi tiết sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành và linh hoạt điều chỉnh phân bổ nguồn tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông và Công ty;
- Tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả của đợt phát hành;
- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi đăng ký doanh nghiệp liên quan đến vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành việc phát hành;
- 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 theo các phương án ở trên tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) theo đúng quy định của pháp luật;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án phát hành hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu dự kiến là 980.000.000.000 VND (Bằng chữ: Chín trăm tám mươi tỷ đồng Việt Nam) sẽ được sử dụng để:

- Xây dựng hệ thống trường mầm non tại dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội và dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỗ tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội: 250.000.000.000 VND
- Đầu tư Sàn thương mại văn phòng tại dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội: 130.000.000.000 VND
- Mua các bất động sản tại các dự án của chủ đầu tư - Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Sầm Sơn, Hạ Long, Quảng Ninh: 300.000.000.000 VND
- Xây dựng Nhà máy sản xuất nước: 250.000.000.000 VND
- Bổ sung vốn lưu động phục vụ cho các hoạt động sản xuất kinh doanh: 50.000.000.000 VND.

