



TUILDONAI
ISO 9001 : 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI
DONGNAI BRICK AND TILE CORPORATION

119 Điện Biên Phủ - Quận 1 - Tp. HCM - Việt Nam
Tel: (84.28) 38228124 - 38295881 * Fax: (84.28) 38242493
Email: info@tuildonai.com.vn * Website: www.tuildonai.com.vn

Số: 39.-2018 /TTr-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 11 năm 2018

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2018

(V/v: Thông qua Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán)

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; Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/06/2006; Luật số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010 sửa đổi bổ sung một số điều Luật chứng khoán;
- Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 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 Luật chứng khoán; Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai.

Nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động đầu tư mở rộng và gia tăng năng lực tài chính của Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty với nội dung cụ thể như sau:

I. Mục đích đợt phát hành:

Nhằm mục đích đầu tư mở rộng Nhà máy Gạch ngói Việt Đức để nâng cao công suất sản xuất với tổng chi phí đầu tư dự án là 245.642.214.000 đồng, kế hoạch tài trợ vốn cho dự án đầu tư của Công ty dự kiến như sau:

Stt	Nguồn vốn	Giá trị (đồng)
1	Vốn vay ngân hàng	142.642.214.000
2	Vốn đối ứng của Công ty	103.000.000.000
	- Vốn tự có từ nguồn vốn chủ sở hữu	67.000.000.000
	- Vốn góp dự kiến thu từ đợt phát hành	36.000.000.000
@	Tổng cộng	245.642.214.000

Trên cơ sở đó, toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần lần này dự kiến đạt 36.000.000.000 đồng được Công ty sử dụng toàn bộ để đầu tư mở rộng Nhà máy Gạch ngói Việt Đức theo kế hoạch nêu trên.

II. Phương án phát hành:

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Tổ chức phát hành: | Công ty Cổ phần Gạch ngói Đồng Nai |
| 2. Mã chứng khoán: | GND |
| 3. Loại cổ phiếu: | Cổ phiếu phổ thông |
| 4. Mệnh giá: | 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu |
| 5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 9.000.000 (Chín triệu) cổ phiếu |
| 6. Số lượng cổ phiếu chào bán: | 3.000.000 (Ba triệu) cổ phiếu |
| 7. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: | 30.000.000.000 (Ba mươi tỷ) đồng. |
| 8. Giá chào bán dự kiến: | 12.000 đồng/cổ phiếu. |
| 9. Cơ sở xác định giá chào bán: | |

Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu được xác định dựa trên cơ sở giá thị trường và giá trị sổ sách của cổ phiếu GND có tính đến yếu tố pha loãng giá do phát hành thêm cổ phiếu. Cụ thể như sau:

Giá thị trường và giá trị sổ sách của cổ phiếu GND:

Giá thị trường của cổ phiếu GND là giá tham chiếu bình quân của 20 ngày giao dịch liên tiếp trên sàn UPCoM (từ ngày 12/10/2018 đến ngày 08/11/2018) được xác định là 19.290 đồng/cổ phần, GTSS tại thời điểm 31/12/2017 (đã điều chỉnh giảm theo tỷ lệ chi trả cổ tức đợt 2 năm 2017 là 9%) là 19.020 đồng/cổ phần. Như vậy, giá bình quân mỗi cổ phiếu GND trên cơ sở giá thị trường và GTSS nêu trên là 19.155 đồng/cổ phần.

Xác định giá chào bán:

Trong đợt phát hành cổ phiếu lần này, Công ty sẽ chào bán thêm 3.000.000 cổ phần để tăng vốn điều lệ từ 90 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng, do đó giá trị mỗi cổ phiếu của Công ty sẽ bị pha loãng sau khi hoàn tất đợt chào bán. Theo đó, để xác định mức giá chào bán phù hợp cho các cổ đông hiện hữu, Công ty áp dụng công thức xác định giá cổ phiếu pha loãng như sau:

$$\begin{aligned}
 P_{\text{pha loãng}} &= \frac{(P_{\text{trước phát hành}} * SLCP_{\text{trước phát hành}} + \text{Mệnh giá} * SLCP_{\text{tăng thêm}})}{SLCP_{\text{sau phát hành}}} \\
 &= \frac{(19.155 * 9.000.000 + 10.000 * 3.000.000)}{12.000.000} \\
 &= 16.866 \text{ (đồng/cổ phần)}
 \end{aligned}$$

Hiện nay, cổ phiếu GND đang được giao dịch trên sàn UPCoM nên tính thanh khoản tương đối thấp so với hai sàn niêm yết tại SGĐCK Hà Nội và SGĐCK Tp.HCM. Ngoài ra, nhu cầu vốn của Công ty khá cấp thiết cho hoạt động đầu tư sắp tới, để hấp dẫn cổ đông bổ sung nguồn vốn cho Công ty, Hội đồng quản trị thống nhất đề xuất mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 12.000 đồng/cổ phần là phù hợp với các điều kiện hiện nay của Công ty.

10. **Đối tượng chào bán:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm.

11. **Phương thức chào bán:** Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.

12. **Tỷ lệ thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu:** Tỷ lệ 3:1

Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 03 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu phát hành thêm.

Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân sẽ giao cho Hội đồng quản trị quyết định phân phối cho các đối tượng khác với mức giá không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu.

Ví dụ : *Tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 203 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu phát hành tính theo tỷ lệ thực hiện quyền 3:1 là 67,667. Như vậy, cổ đông A sẽ được mua thêm 67 cổ phiếu mới, số lẻ 0,667 cổ phiếu sẽ giao cho Hội đồng quản trị quyết định phân phối cho các đối tượng khác với mức giá không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu.*

Người sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành của mình cho người khác theo giá thỏa thuận của hai bên. Quyền mua chỉ được chuyển nhượng một lần (người nhận chuyển nhượng cổ phần không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ ba).

13. **Mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành:**

Trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu này sẽ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:

- Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu - EPS.
- Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu.
- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

❖ Về pha loãng EPS và giá trị sổ sách:

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu của Công ty sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS cũng như giá trị sổ sách của Công ty, cụ thể như sau:

i. **Thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu - EPS**

+ Công thức tính:	EPS (cơ bản) = $\frac{\text{Lợi nhuận sau thuế TNDN}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$	
+ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	(1)	9.000.000
+ Số lượng cổ phiếu chào bán đợt này:	(2)	3.000.000
+ Số lượng cổ phiếu sau khi chào bán	(3)	12.000.000
+ SLCP lưu hành bình quân sau khi chào bán:	(4) = [(1)+(3)]/2	10.500.000
+ Lợi nhuận sau thuế năm 2017:	(5)	42.448.871.480
+ EPS trước khi chào bán:	(6)=(5)/(1)	4.717 đồng/CP
+ EPS sau khi chào bán:	(7)=(5)/(4)	4.043 đồng/CP

17028
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 CH NG
 ĐÔNG N
 - TP. HỒ

ii. **Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu:**

+ Công thức tính :
$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

- + Tại ngày 31/12/2017, giá trị sổ sách theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán của Công ty là 19.921 đồng/cổ phiếu. Tại thời điểm kết thúc đợt phát hành, nếu tốc độ tăng của vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành (tối đa là 34%, với giá định không mua cổ phiếu quỹ) thì giá trị sổ sách của Công ty sẽ giảm.

❖ **Về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm).

14. Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa phân phối hết:

a. Số cổ phiếu lẻ, chưa phân phối hết, gồm các trường hợp sau đây:

- Số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do làm tròn;
- Số cổ phiếu cổ đông hiện hữu từ chối mua và không được đăng ký mua hết.

b. Phương thức xử lý: Đối với số cổ phiếu phát sinh theo Mục a phần này, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định lựa chọn nhà đầu tư, số lượng nhà đầu tư và số lượng cổ phiếu được phân bổ cho từng nhà đầu tư với giá chào bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu trên cơ sở các tiêu chí như sau:

- Là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài có tiềm lực về tài chính. Việc phân phối số cổ phiếu chưa phân phối hết cho các tổ chức, cá nhân đảm bảo không thuộc trường hợp một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và người có liên quan được phân phối cổ phiếu dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt mức quy định tại Khoản 11, Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật chứng khoán hoặc chào bán cho các đối tượng này từ 10% vốn điều lệ của Công ty trong đợt chào bán lần này.
- Có tỷ lệ sở hữu cổ phần của Nhà đầu tư nước ngoài của Công ty phù hợp với quy định pháp luật.

15. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần:

Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.

Trường hợp Công ty thực hiện phân phối số cổ phiếu lẻ, chưa chào bán hết theo Khoản 14 Từ trình này cho các nhà đầu tư có nhu cầu thì số cổ phiếu chào bán nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

16. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là **36.000.000.000** đồng được Công ty sử dụng để bổ sung nguồn vốn đầu tư mở rộng Dự án Nhà máy Gạch ngói Việt Đức để nâng cao công suất sản xuất gạch ngói của Công ty. Theo đó, tổng chi phí đầu tư mở rộng dự án như sau:

ĐVT: 1.000 đồng

Stt	Khoản mục	Giá trị trước thuế	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
I	Vốn cố định	193.240.425	19.324.043	212.564.468
1	Vốn xây lắp	37.736.000	3.473.600	38.209.600
2	Vốn thiết bị	149.302.500	14.930.250	164.232.750
3	Vốn dự phòng	9.201.925	920.193	10.122.118
II	Vốn lưu động hằng năm	18.000.000	1.800.000	19.800.000
III	Lãi vay vốn cố định	-	-	13.277.747
@	TỔNG CỘNG	211.240.425	21.124.043	245.642.214

Phần vốn còn lại tương ứng 209.642.214.000 đồng, Công ty sẽ tài trợ các nguồn như sau:

- Vốn vay ngân hàng: 142.642.214.000 đồng;
- Vốn tự có từ nguồn vốn chủ sở hữu: 67.000.000.000 đồng.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cân đối nguồn vốn huy động từ đợt chào bán này để bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư nêu trên và các hoạt động kinh doanh khác tùy theo nhu cầu vốn thực tế của Công ty.

17. Phương án xử lý trong trường hợp đợt chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến:

Để đảm bảo nguồn vốn cho dự án đầu tư mở rộng, số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán cổ phần lần này là 36.000.000.000 đồng.

Trong trường hợp Công ty không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm cân đối bổ sung thêm nguồn vốn từ vốn tự có và vốn vay ngân hàng để tài trợ cho dự án đầu tư.

18. Thời điểm chào bán: Dự kiến trong năm 2019, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận hồ sơ phát hành.

19. Đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phần:

Toàn bộ số lượng cổ phần chào bán theo phương án đã nêu sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội sau khi kết thúc đợt chào bán.

20. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

Đại hội đồng có đồng ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu phù hợp với quy định của Pháp luật và điều lệ Công ty, bao gồm:

- Lựa chọn thời điểm phát hành cụ thể và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành, xin phép phát hành và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông
- Trong trường hợp cần thiết, Hội đồng quản trị được quyền điều chỉnh, sửa đổi các nội dung phương án phát hành này khi có ý kiến của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ Công ty (nếu có).
- Quyết định xử lý đối với cổ phiếu lẻ, chưa phân phối hết.
- Cân đối nguồn vốn huy động từ đợt chào bán này để bổ sung vốn cho hoạt động đầu tư và các hoạt động kinh doanh khác tùy theo nhu cầu vốn thực tế của Công ty.
- Cân đối bổ sung thêm nguồn vốn từ vốn tự có và vốn vay ngân hàng để tài trợ cho dự án đầu tư trong trường hợp Công ty không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến trong đợt chào bán cổ phần lần này.
- Phê chuẩn các hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc chào bán cổ phiếu.
- Hoàn tất các thủ tục theo quy định để tăng vốn điều lệ của Công ty; thực hiện việc sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi thực hiện chào bán cổ phiếu; thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ với Sở Kế hoạch và Đầu tư; thực hiện các công việc cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội đối với số cổ phần phát hành thêm.
- Tất cả các vấn đề khác liên quan.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS "để báo cáo";
- Lưu: VP.HĐQT, VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN GẠCH NGÓI ĐỒNG NAI



NGUYỄN ĐỨC HOÀNG