

GIẤY ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2
 - Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2 – 4, tòa nhà B khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
 - Điện thoại: 02437530936 Fax: 02438361012 Website:
<https://vina2.com.vn/>
 - Vốn điều lệ: 471.994.100.000 đồng.
 - Mã cổ phiếu: VC2
 - Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long. Số hiệu tài khoản: 110000002844
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0100105895 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/10/2003, cấp thay đổi lần thứ 22 ngày 06/4/2023.
- Ngành nghề kinh doanh chính:
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông đường bộ các cấp, cầu cống, thủy lợi, bưu điện, nền móng, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến thế điện đến 110KV; Thi công san lấp nền móng, xử lý nền đất yếu các công trình xây dựng, cấp thoát nước; lắp đặt đường ống công nghệ và áp lực, điện lực. (Mã ngành 4299)
 - Xây dựng phát triển nhà, kinh doanh bất động sản. (Mã ngành 4101, 4102, 6810 6820).
 - Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 110KV; Thiết kế công trình thủy lợi; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội, ngoại thất công trình; Thiết kế hệ thống điện công trình xây dựng; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế công trình đường bộ; Thiết kế cấp thoát nước - môi trường nước công trình xây dựng; Thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát, quản lý dự án. (Mã ngành 7710)
 - Sửa chữa, thay thế, lắp đặt máy móc thiết bị, các loại kết cấu bê tông, kết cấu thép, các hệ thống kỹ thuật công trình (thang máy, điều hoà, thông gió, phòng cháy, cấp thoát nước) (Mã ngành 3312, 3320).
 - Tư vấn đầu tư, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, lập dự án, tư vấn đấu thầu, tư vấn



giám sát, quản lý dự án. (Mã ngành 6619)

- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, nguyên liệu sản xuất, dây chuyền công nghệ, máy móc, thiết bị tự động hoá, vật liệu xây dựng, phương tiện vận tải. (Mã ngành 8299)
 - Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng (cát, đá, sỏi, gạch, ngói, xi măng, cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm và các loại vật liệu xây dựng khác dùng trong xây dựng, trang trí nội thất (Mã ngành 3290, 4663).
 - Đại lý cho các hãng trong và ngoài nước kinh doanh các mặt hàng phục vụ cho sản xuất và tiêu dùng; (Mã ngành 4610).
- Sản phẩm/dịch vụ chính: Xây dựng nhà, công trình các loại....
8. Tổ chức phát hành thuộc ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc phát hành: Không

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Cơ cấu lại khoản nợ vay tại tổ chức tín dụng để nâng cao năng lực tài chính.

III. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Cổ phiếu phổ thông:
 - Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 47.199.410 cổ phiếu.
 - Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 47.199.410 cổ phiếu.
 - Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành theo mệnh giá: 471.994.100.000 đồng
 - Đặc điểm: Cổ phiếu phổ thông tự do chuyển nhượng.
 - Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
 - Đợt mua lại cổ phiếu gần nhất: Tháng 04/2009.
2. Cổ phiếu ưu đãi: Công ty không có cổ phiếu ưu đãi

IV. CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
4. Giá chào bán cao nhất dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Giá chào bán thấp nhất dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán: 20.000.000 cổ phiếu.
7. Thời gian hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Trừ trường hợp chuyển nhượng giữa nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với nhau hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của tòa án có hiệu lực hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
8. Tổng số tiền huy động dự kiến: 200.000.000.000 đồng.

9. Tỷ lệ số cổ phiếu đăng ký chào bán trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 42,37%
10. Thời gian chào bán dự kiến: Dự kiến trong Quý III/2023. Việc chào bán sẽ thực hiện trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận phát hành.
- Đợt chào bán, phát hành chứng khoán riêng lẻ gần nhất: Chào bán riêng lẻ 25.000.000 cổ phần cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với giá 12.000 đồng/cổ phiếu. Ngày hoàn thành đợt phát hành là 15/11/2021.
11. Phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết: Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu còn dư chưa phân phối hết, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện phân phối cho các đối tượng khác là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp với giá 10.000 đồng /cổ phần. Trong trường hợp này Công ty sẽ tiến hành tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu đã phát hành thành công. Số lượng cổ phiếu không được Nhà đầu tư mua sẽ bị hủy bỏ.

V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng) sẽ được sử dụng cơ cấu lại các khoản nợ vay tại tổ chức tín dụng. Cụ thể:

Stt	Phương án sử dụng vốn dự kiến	Số vốn dự kiến sử dụng (VNĐ)
1	Trả nợ vay tại Ngân hàng BIDV – Sở giao dịch I của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/161765/HĐTD ngày 01/11/2022 ký giữa VC2 và Ngân hàng BIDV – Sở giao dịch 1	200.000.000.000 VNĐ
Tổng cộng		200.000.000.000 VNĐ

VI. ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC CHÀO BÁN

1. Tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp là cá nhân, tổ chức trong nước có tiềm lực về tài chính vững mạnh, có thể hỗ trợ Công ty trong mảng xây dựng cốt lõi; nâng cao năng lực tài chính; quản trị doanh nghiệp.

2. Danh sách dự kiến (đính kèm):

Stt	Tên nhà đầu tư	Số Giấy CMND/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Đối tượng		Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)
			Nhà đầu tư chiến lược/Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư nước ngoài/Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ/Nhà đầu tư trong nước			
1	Công ty Cổ phần Đầu tư MST	0103983390	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư tổ chức trong nước	14.868.000	10.000.000	37,01
2	Trần Thị Linh	001193005764	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư cá nhân trong nước	0	2.350.000	3,50
3	Nguyễn Thanh Mai	001186031696	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư cá nhân trong nước	23.600	2.300.000	3,46
4	Nguyễn Ngọc Linh (tức Quảng)	022085013957	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư cá nhân trong nước	0	2.250.000	3,35
5	Nguyễn Thị Mai Phương	024186009314	Nhà đầu tư chuyên nghiệp	Nhà đầu tư cá nhân trong nước	0	3.100.000	4,61

3. Quan hệ của các đối tượng được chào bán với tổ chức phát hành, thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc:

- Công ty cổ phần Đầu tư MST là người có liên quan của VC2. Cụ thể Ông Nguyễn Huy Quang – Phó Chủ tịch HĐQT của VC2 là Chủ tịch HĐQT của Công ty cổ phần Đầu tư MST (MST), Ông Nguyễn Quang Nguyên – Phó Tổng Giám đốc của VC2 là thành viên HĐQT của MST, Ông Trịnh Văn Hưng Phó Tổng giám đốc của VC2 là Thành viên HĐQT của MST. Đồng thời hiện nay Công ty cổ phần Đầu tư MST đang nắm giữ 14.868.000 cổ phiếu tương đương với 31,5% Vốn điều lệ của VC2.

- Bà Nguyễn Thanh Mai hiện đang là cổ đông nắm giữ 23.600 cổ phiếu tương đương 0,05% vốn điều lệ của VC2.
- Các nhà đầu tư khác còn lại không có quan hệ với tổ chức phát hành, thành viên HĐQT, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc của VC2.

VII. CÁC BÊN LIÊN QUAN ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hãng Kiểm toán AASC

Địa chỉ: Số 01 Lê Phụng Hiểu, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 0243824 1990

Fax: 0243825 3973

Email: aasc@aasc.com.vn

VIII. CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC CHÀO BÁN

1. Chúng tôi xin đảm bảo rằng những thông tin trong hồ sơ này là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin giả hoặc thiếu có thể làm cho người mua cổ phiếu chịu thiệt hại.
2. Chúng tôi cam kết:
 - Nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ đáp ứng điều kiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 31 Luật Chứng khoán và/hoặc quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc lựa chọn nhà đầu tư tham gia đợt chào bán.
 - Nghiên cứu đầy đủ và thực hiện nghiêm chỉnh các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
 - Lựa chọn ngân hàng mở tài khoản phong tỏa không phải là người có liên quan của tổ chức phát hành.
 - Sử dụng số tiền huy động đúng mục đích.
 - Việc phát hành không dẫn đến vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp.
 - Chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm các cam kết nêu trên.

IX. TÀI LIỆU KÈM THEO

1. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;
2. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/6/2023 thông qua phương án chào bán, thông qua sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán. Trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/6/2023 có thông qua tiêu chí lựa chọn đối tượng được chào bán và danh sách dự kiến được chào bán và phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
3. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 01/2023/BB-ĐHĐCĐ ngày 19/6/2023 thông qua phương án chào bán, thông qua sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán;
4. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 83/2023/NQ-HĐQT ngày 20/6/2023 thông qua hồ sơ đăng ký chào bán và chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành;

5. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 88 /2023/NQ-HĐQT ngày 10/7/2023 thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp sau khi cập nhật tài liệu;
6. Cam kết của tổ chức phát hành về việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo;
7. Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa;
8. Công văn số 8182/UBCK-PTTT ngày 07/12/2021 của Vụ Phát triển thị trường - Ủy ban Chứng khoán nhà nước thông báo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại VC2.
9. Tài liệu về phương án sử dụng vốn để cơ cấu khoản nợ với Ngân hàng. Cụ thể:
 - + Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/161765/HĐTD ngày 01/11/2022 ký giữa VC2 và Ngân hàng BIDV – Sở giao dịch 1.
 - + Thông báo xác nhận dư nợ tại ngày 30/06/2023 của Ngân hàng BIDV – Sở giao dịch 1 gửi Công ty VC2.
 - + Các kế ước nhận nợ liên quan tới mục đích sử dụng vốn của đợt phát hành của khoản vay theo hợp đồng hạn mức với BIDV - Sở giao dịch 1.

Hà Nội, ngày 10 tháng 7 năm 2023

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Người đại diện theo pháp luật

Tổng Giám đốc



Vũ Trọng Hùng