

Số: 20/2022/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**Về Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4**

*Căn cứ Luật Doanh năm 2020;*

*Căn cứ Luật Chứng năm 2019;*

*Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;*

*Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (“Công ty”);*

*Căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị Công ty;*

*Căn cứ tình hình hoạt động của Công ty.*

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét, thông qua Kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty với các nội dung cụ thể như sau:

**I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU VÀ CHÀO BÁN CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU:**

1. Tên cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.
4. Vốn điều lệ trước khi phát hành: 320.000.000.000VND (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).
5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 32.000.000 (Ba mươi hai triệu) cổ phiếu.
7. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 32.000.000 (Ba mươi hai triệu) cổ phiếu.
8. Tổng giá trị phát hành (tính theo mệnh giá): 320.000.000.000 VND (Ba trăm hai mươi tỷ đồng).

9. Đối tượng chào bán: Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông Công ty tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua cổ phiếu.

10. Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần tương ứng với 01 quyền, 01 quyền được mua 01 cổ phiếu mới).

11. Nguyên tắc làm tròn: Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không phải làm tròn số cổ phiếu cổ đông được quyền mua và không phát sinh cổ phiếu lẻ.

12. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua cổ phiếu có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác trong thời gian Công ty quy định và chỉ được chuyển nhượng một 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.

13. Giá chào bán: 10.000 đồng/1 cổ phiếu.

14. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 320.000.000.000 đồng (*Ba trăm hai mươi tỷ đồng*).

15. Thời gian chào bán cổ phiếu: Dự kiến trong năm 2022, sau khi Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định.

16. Phương thức xử lý cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua hết: Được quy định tại mục II của Tờ trình.

17. Điều kiện chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng.

18. Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu: không áp dụng.

19. Phương án bù đắp khi số lượng vốn huy động từ đợt chào bán không đạt đủ như dự kiến: Trong trường hợp Công ty không phân phối hết cổ phiếu theo dự kiến và số lượng vốn huy động từ đợt chào bán không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc bổ sung thêm vốn vay ngân hàng hoặc sử dụng các hình thức huy động vốn khác để đảm bảo đủ nguồn lực thực hiện kế hoạch kinh doanh.

20. Đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định pháp luật.

21. Điều khoản pha loãng: Do tăng lượng cổ phần lưu hành nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS), (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần, (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.

## **II. PHƯƠNG THỨC XỬ LÝ CỔ PHIẾU KHÔNG ĐƯỢC CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU ĐĂNG KÝ MUA:**

1. Số cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác với giá là 10.000 đồng/1 cổ phiếu, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành tối đa số lượng cổ phần chào bán.

2. ĐHĐCĐ Ủy quyền cho HĐQT thông qua tiêu chí tìm kiếm, lựa chọn các Nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phần còn lại chưa phân phối hết để đảm bảo tối đa mục đích huy động vốn trong đợt chào bán.

Số lượng cổ phần không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

3. Việc phân phối số cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu đăng ký mua hết phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Tuân thủ quy định tại điều 195 Luật Doanh nghiệp năm 2020: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau”.

- Đảm bảo thực hiện theo quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

## **III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH:**

1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành 320.000.000.000 đồng (*Ba trăm hai mươi tỷ đồng*).

2. Kế hoạch sử dụng vốn:

Số tiền thu được từ đợt phát hành dự kiến sẽ được Công ty sử dụng vào các việc sau:

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (tỷ đồng)</b>	<b>Thời gian sử dụng dự kiến</b>
<b>I</b>	<b>Bổ sung Vốn lưu động thực hiện các gói thầu thi công xây dựng công trình</b>	<b>290</b>	Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022
1	Dự án N01-T6 khu Đoàn Ngoại giao, Hà Nội	50	
2	Dự án Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ chung cư Alacarte Hạ Long	60	
3	Dự án KN Paradise - Cam Ranh	150	
4	Dự án khu đô thị mới thuộc dự án số 4, khu đô thị mới Trung tâm thành phố Thanh Hóa	30	
<b>II</b>	<b>Bổ sung Vốn lưu động cho cụm dự án mới</b>	<b>30</b>	

<b>TT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền (tỷ đồng)</b>	<b>Thời gian sử dụng dự kiến</b>
	<b>chuẩn bị thi công tại Thanh Hóa</b>		
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>320</b>	

Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho mục đích nêu trên. Số tiền còn thiếu sẽ được Công ty huy động thông qua các nguồn hợp pháp khác như: vay vốn tín dụng, phát hành trái phiếu, v.v...

#### **IV. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT BỔ SUNG CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM:**

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

#### **V. ỦY QUYỀN CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:**

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phê duyệt và thực hiện các nội dung sau:

1. Thông qua phương án chi tiết, bổ sung, hoàn chỉnh nội dung phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi phương án phát hành khi cần thiết để đảm bảo đợt phát hành được thành công.

2. Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

3. Quyết định phương án để đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

4. Quyết định thời điểm phát hành và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sau khi nhận được chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo quy định của Luật Chứng khoán; Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền đăng ký mua cổ phiếu phát hành thêm; Quyết định việc xử lý số cổ phiếu lẻ (nếu có) và số cổ phiếu mà các cổ đông không đăng ký mua hết của đợt phát hành, xác định tiêu chí, phê duyệt danh sách các nhà đầu tư đăng ký để phân phối số cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa được cổ đông đăng ký mua hết theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định của pháp luật.

5. Chủ động sử dụng số vốn thu được từ đợt phát hành phù hợp với kế hoạch phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua và phương án phát hành đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

6. Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt phát hành cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cho phù hợp với tình hình thực tế. Điều chỉnh số vốn dự kiến phân bổ cho từng dự án, điều chỉnh thời gian sử dụng vốn của từng dự án, ưu tiên phân bổ vốn đối với các dự

án cấp bách hơn để phù hợp với tình hình thực tế triển khai thi công và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

7. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; thực hiện thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi hoàn thành đợt phát hành theo đúng quy định pháp luật.

8. Chủ động thực hiện đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm phù hợp với quy định pháp luật và tình hình thực tế của Công ty.

9. Chủ động lựa chọn và thuê các đơn vị tư vấn độc lập để hỗ trợ thực hiện đợt phát hành và chào bán cổ phiếu cho cổ đông cũng như thực hiện đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

10. Ngoài những nội dung trên đây, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động thực hiện các công việc và thủ tục khác liên quan đến việc triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua, phù hợp với quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông. Đồng thời, báo cáo kết quả thực hiện đợt phát hành tăng vốn tại ĐHĐCĐ gần nhất.

**Ghi chú:** Việc thông qua nội dung này chỉ có giá trị khi Tờ trình về giao dịch với đơn vị có liên quan được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua.

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

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- TV HĐQT, BKS;
- Lưu: VP, HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Sơn**