



CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VNECO 9

Số: 01/2015//TT-HĐQT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

Nha Trang, ngày 28 tháng 03 năm 2015

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015
PHÊ DUYỆT KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN VÀ PHƯƠNG ÁN HUY ĐỘNG VỐN THÔNG QUA PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng VNECO 9

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9 kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt phương án đầu tư các dự án và phương án huy động vốn thông qua phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ như sau:

A. THÔNG QUA KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ DỰ ÁN
DỰ ÁN KHÁCH SẠN GREEN WORLD

1. Thông tin dự án

- Tên dự án: **KHÁCH SẠN GREEN WORLD**
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Du lịch xanh Nha Trang
- Địa điểm và diện tích đất thực hiện:
 - Địa điểm: 44 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Lộc Thọ, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
 - Diện tích đất sử dụng: 1.410 m²
- Mục tiêu: Tăng vốn vào công ty con theo NQ của ĐHĐCĐ Cty CPDLX Nha Trang về việc chào bán riêng lẻ cổ phiếu cho Công ty CP đầu tư và xây dựng VNECO 9.
- Quy mô của dự án: Khách sạn Green World Hotel Nha Trang đạt tiêu chuẩn 4 sao, gồm 23 tầng và 02 tầng hầm, 201 phòng nghỉ, 27 căn hộ du lịch và các dịch vụ tiện ích kèm theo.
- Tổng vốn đầu tư dự án: 385.4 tỷ đồng, trong đó:
 - Nguồn vốn chủ sở hữu tài trợ cho dự án đợt này (33.7%) tương đương 130 tỷ đồng sẽ được sử dụng từ nguồn vốn huy động trong đợt phát hành tăng vốn điều lệ.
 - Vốn vay và vốn huy động hợp pháp khác 255.4 tỷ đồng (66.3%) Tổng mức đầu tư dự

án.

- Thời hạn hoạt động của dự án: 40 năm, kể từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đầu tư.

2. Tình trạng pháp lý và tiến độ dự án

- Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000029 (cấp lần 2) do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 22/10/2014.

- Tiến độ dự kiến của dự án:

- Khởi công xây dựng:
- Hoàn thành đưa vào sử dụng: Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng từ tháng 01/2014.

B. PHƯƠNG ÁN HUY ĐỘNG VỐN THÔNG QUA PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TẶNG VỐN ĐIỀU LỆ

I. PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU THEO TỶ LỆ 1:2

1. Thông tin về đợt phát hành

1. Tên cổ phiếu phát hành	Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9 (VE9)
2. Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phần	10.000 đồng/cổ phần
4. Tỷ lệ phát hành	1:2 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần được quyền mua thêm 02 cổ phần mới)
5. Tổng giá trị phát hành	156.958.580.000 đồng (Một trăm năm mươi sáu tỷ, chín trăm năm mươi tám triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng)
6. Số lượng phát hành	15.695.858 (Mười lăm triệu, sáu trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm năm mươi tám) cổ phần
7. Đối tượng phát hành	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần.
8. Chuyển nhượng quyền mua cổ phần	Cổ đông hiện hữu được chuyển nhượng quyền mua 01 lần duy nhất cho các đối tượng khác trong thời gian đăng ký mua cổ phần theo thời hạn do HĐQT quyết định. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận giá chuyển nhượng quyền mua và tự thanh

	<p>toán tiền chuyển nhượng.</p> <p>Trong trường hợp chuyển nhượng quyền mua dẫn đến tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư vượt quá tỷ lệ phải chào mua công khai theo quy định của pháp luật thì nhà đầu tư đó không phải thực hiện chào mua công khai.</p>
9. Giá phát hành dự kiến	Không thấp hơn mức giá 10.000 đồng/cổ phần. ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định mức giá phát hành phù hợp.
10. Thời gian chào bán dự kiến	Sau khi ĐHDCĐ thông qua phương án chào bán và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) cấp giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định.
11. Lưu ký niêm yết cổ phiếu	Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật.
12. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phần không chào bán hết theo dự kiến	<p>Đối với số cổ phần lẻ còn lại do làm tròn số và số cổ phần không bán hết, ĐHDCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định đối tượng chào bán, giá chào bán với nguyên tắc giá chào bán không được thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.</p> <p>Trong trường hợp tỷ lệ sở hữu của các đối tượng được HĐQT phân phối số cổ phiếu còn lại vượt quá tỷ lệ 25% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết thì không phải thực hiện thủ tục chào mua công khai.</p>
13. Kế hoạch sử dụng vốn	<p>Số vốn huy động được dự kiến sử dụng cho các mục đích sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dự án Khách sạn Green World: 130 tỷ đồng - Bổ sung vốn lưu động: 26.9 tỷ đồng <p>Tổng cộng: 156.9 tỷ đồng</p>

2. Nguyên tắc xác định giá phát hành

a. Giá trị sổ sách

	31/12/2014	
	Báo cáo tài chính riêng	Báo cáo tài chính hợp nhất
Nguồn vốn chủ sở hữu (đồng)	91.851.831.689	88.196.038.722
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (đồng)	78.479.290.000	78.479.290.000
Giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2014 (đồng/CP)	11.703	11.238
Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014 điều chỉnh theo kết quả phát hành tăng vốn điều lệ lên 156.958.580.000 đồng	10.568	10.413

b. Giá trị thị trường

Giá trị thị trường bình quân 60 phiên (từ ngày 18/03/2015 trở về trước) là 16.390 đồng/cổ phần.

Giá cổ phiếu Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9 (Mã CK:VE9) đánh giá theo 2 phương án giá trị sổ sách và giá trị thị trường như trên từ 10.413 đồng/Cổ phần đến 16.390 đồng/cổ phần.

Tuy nhiên, do tính đến ảnh hưởng của thị trường và mức độ pha loãng giá cổ phiếu sau phát hành, mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu dự kiến là không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần.

3. 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:

$$PR(t-1) + I_1 * PR$$

Giá thị trường (điều chỉnh) = -----

$$(1 + I_1)$$

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, trong đợt chào bán cổ phiếu có thể bao gồm các rủi ro pha loãng khác như: (i) Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần - EPS (Earning Per Share); (ii) Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần - BVPS (Book Value Per Share).

II. PHÊ DUYỆT CÁC CÔNG VIỆC LIÊN QUAN ĐẾN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

HĐQT Công ty kính trình Quý Cổ đông xem xét và phê duyệt các nội dung liên quan đến tăng vốn điều lệ như sau:

1. Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ tương ứng với tổng mệnh giá phát hành

Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần thực tế phát hành theo phương án nêu tại mục B.I và mục B.II trên đây.

2. Chỉnh sửa điều lệ Công ty liên quan đến vốn điều lệ

Phê duyệt việc sửa đổi Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ và tổng số cổ phần lưu hành) căn cứ vào kết quả thực tế của việc phát hành cổ phần theo phương án nêu tại Mục B.I và Mục B.II trên đây.

III. THÔNG QUA VIỆC ỦY QUYỀN CHO HĐQT THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC TIẾP THEO ĐỂ HOÀN THÀNH VIỆC PHÁT HÀNH.

- Thực hiện việc phát hành theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoặc thay đổi phương án (ngoại trừ các vấn đề cần chấp thuận của ĐHCĐ theo quy định của pháp luật) theo yêu cầu của UBCK và/hoặc cho mục đích tuân thủ các quy định pháp luật liên quan.
- Quyết định mức giá phát hành cho các cổ đông hiện hữu phù hợp với tình hình thị trường tại thời điểm phát hành;
- Cân đối nguồn vốn thu được (bao gồm cả nguồn thặng dư thu được nếu có) để sử dụng theo đúng mục đích được ĐHCĐ thông qua và theo tiến độ tình hình thực tế của các dự án đầu tư, đồng thời báo cáo ĐHCĐ tại kỳ họp gần nhất nếu có điều chỉnh;
- Đàm phán với nhà đầu tư và quyết định giá bán cổ phần không phân phối hết trong cả 2 phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu và các nhà đầu tư chào bán riêng lẻ cho các đối tượng khác nhưng không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu; Lựa chọn thời điểm chào bán thích hợp cho từng phương án phát hành sau khi có chấp thuận của UBCKNN, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật;
- Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo các phương án nêu trên đảm bảo đúng quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9 (VE9);
- Tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng VNECO 9 để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả của các đợt phát hành;
- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi đăng ký kinh doanh 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 theo đúng quy định của pháp luật;

- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án phát hành, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT 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 huy động vốn của Công ty hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung nêu trên.

Xin trân trọng cảm ơn./.

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN VĂN DỤY

