

Số: 1089/TT-ĐHCD.2021

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 12 năm 2021

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2020

Về việc: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số nội dung về phát hành, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“Công ty”);

Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCD**”) thường niên năm tài chính 2020 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ với nội dung như sau:

I. Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ

1. Phương án phát hành

1. Tổ chức phát hành:	Công ty Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
2. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
3. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Phương thức phát hành:	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ.
6. Vốn điều lệ trước khi phát hành tại thời điểm tổ chức cuộc họp ĐHĐCD:	1.126.527.670.000 đồng.
7. Số cổ phiếu trước khi phát hành tại thời điểm tổ chức cuộc họp ĐHĐCD:	112.652.767 cổ phiếu.

8. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến:	120.000.000 cổ phiếu.
9. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá dự kiến:	1.200.000.000.000 đồng.
- Giá phát hành:	12.000 đồng/cổ phần
- Tổng giá trị thu được dự kiến:	1.440.000.000.000 đồng
- Nguyên tắc xác định giá phát hành:	Giá trị sổ sách của cổ phiếu TDH tại thời điểm 30/6/2021 theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán là 13.710 đồng/cổ phần Theo thống kê, thị giá cổ phiếu TDH (đang giao dịch tại HSX) dao động ở mức 13.000 đồng/cổ phần Tuy nhiên, đây là đợt chào bán cho cổ đông chiến lược, để bảo vệ lợi ích cổ đông và nâng cao khả năng chào bán thành công nhằm đảm bảo nguồn vốn, HĐQT đề xuất ĐHĐCĐ thông qua mức giá chào bán cho cổ đông chiến lược là 12.000 đồng/cổ phần.
- Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chiến lược:	- Nhà đầu tư là tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài; - Có năng lực tài chính mạnh, hỗ trợ được Công ty về vốn; - Có năng lực chuyên môn, có khả năng hỗ trợ hiệu quả trong việc phát triển Công ty. - ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định các tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán phù hợp với quy định của pháp luật và bảo đảm tối đa lợi ích cho cổ đông và Công ty.
- Đối tượng phát hành:	- Các nhà đầu tư tổ chức và cá nhân trong nước và nước ngoài thỏa mãn điều kiện nhà đầu tư chiến lược, nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp có khả năng đem lại lợi ích lâu dài cho Công ty. - Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định danh sách nhà đầu tư mua cổ phiếu, chi tiết số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư dựa trên các tiêu chí đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và tuân thủ quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

- Hạn chế chuyển nhượng:	Cổ phiếu chào bán cho cổ đông chiến lược sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
10. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành:	1.440.000.000.000 đồng
11. Thời gian tổ chức thực hiện:	- Dự kiến sẽ thực hiện trong năm 2022, sau khi được ĐHĐCĐ phê duyệt và có thông báo chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. - ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian phát hành phù hợp với quy định của pháp luật và bảo đảm tối đa lợi ích cho cổ đông và Công ty.
12. Phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ:	- Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty theo kết quả của đợt phát hành. - Phê duyệt việc sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt phát hành. - Phê duyệt việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt phát hành. - ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành.
13. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty:	- Phê duyệt việc (i) Điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và (ii) Đề nghị thay đổi niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX), để đăng ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phần phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành. - ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài	Đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

2. Mục đích và phương án sử dụng vốn:

Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng cho việc mở rộng quỹ đất, bổ sung vốn lưu động và/hoặc đầu tư phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản để thực hiện những mục đích nêu trên, trên cơ sở đảm bảo lợi ích tốt nhất cho cổ đông và phù hợp với kế hoạch phát triển.

II. Triển khai thực hiện

Căn cứ trên phương án phát hành được ĐHĐCĐ thông qua, để việc triển khai thực hiện công tác phát hành cổ phiếu được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt và ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn, các công việc sau đây:

- Xây dựng, phê duyệt phương án phát hành chi tiết và lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện. Quyết định việc sửa đổi, điều chỉnh, giải trình chi tiết Phương án phát hành nêu trên theo đề nghị của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm triển khai phương án phát hành cổ phiếu này đảm bảo lợi ích tốt nhất cho các cổ đông, Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành;
- Quyết định giá chào bán, điều chỉnh giá chào bán (nếu có) và lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp, sao cho có lợi nhất cho cổ đông và cho Công ty;
- Thực hiện xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) và cổ phiếu không được phân phối hết trong đợt phát hành;
- Lập, quyết định chi tiết mục đích, phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành và linh hoạt điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động từ đợt phát hành này; thay đổi mục đích, phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết) cho phù hợp với tình hình thực tế bảo đảm lợi ích của Công ty, cổ đông và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này;
- Triển khai phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành theo đúng mục đích phát hành, đảm bảo lợi ích của cổ đông, Công ty, tuân thủ quy định của pháp luật và báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất. Thực hiện các thủ tục báo cáo sử dụng vốn theo quy định;
- Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan hay phát sinh mà HĐQT nhận thấy là cần thiết để hoàn thành các nội dung công việc được giao;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty với cơ quan nhà nước có thẩm quyền; và sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phần trong Điều lệ Công ty căn cứ trên kết quả thực tế của đợt phát hành;
- Thực hiện tất cả các thủ tục, công việc cần thiết để thay đổi, niêm yết bổ sung tại HSX, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại VSD cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo kết quả của đợt phát hành;
- Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết khác theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu theo phương án này, phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Cân nhắc và lựa chọn đơn vị Tư vấn, đơn vị Bảo lãnh phát hành (nếu xét thấy cần thiết), chủ động triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu phù hợp với các quy định của pháp luật, điều lệ Công ty nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông, lợi ích Công ty;

- HĐQT có thể ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT để thực hiện một hoặc một số công việc được ủy quyền nêu trên;
- Các công việc khác có liên quan (nếu có).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua. *ym*

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- Lưu VPHĐQT

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
CHỦ TỊCH**



LÊ CHÍ HIẾU

