



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
HẠ TẦNG VĨNH PHÚC**

Số: 09/2022/TTr-HĐQT

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Vĩnh Phúc, ngày 08 tháng 01 năm 2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Phê duyệt Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu)

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông - Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành một số nội dung về chào bán, 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 Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc ban hành ngày 15/01/2021;
- Căn cứ nhu cầu thực tế của Công ty về huy động vốn để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và kế hoạch kinh doanh năm 2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ năm 2022 như sau:

A. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

1. Tên tổ chức chào bán:	Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
2. Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty cổ phần phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc
3. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
4. Mã chứng khoán:	IDV
5. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
6. Vốn điều lệ trước khi phát hành:	210.234.500.000 đồng (Hai trăm mười hai triệu hai trăm ba mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng)
7. Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	21.023.450 cổ phiếu (Hai mươi một triệu không trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi cổ phiếu)
8. Cổ phiếu quỹ:	0 cổ phiếu

9. Số lượng cổ phiếu dự kiến lưu hành trước thời điểm thực hiện chào bán:	25.228.140 cổ phiếu (Dự kiến thực hiện sau khi Công ty hoàn tất việc thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu 20% năm 2021, tương ứng với 4.204.690 cổ phiếu)
10. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán:	6.307.035 cổ phiếu (Sáu triệu ba trăm linh bảy nghìn không trăm ba mươi lăm cổ phiếu)
11. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá:	63.070.350.000 đồng (Sáu mươi ba tỷ không trăm bảy mươi triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).
12. Phương thức chào bán:	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền.
13. Mục đích chào bán:	Nhằm nâng cao năng lực về vốn. Bổ sung nguồn vốn nhằm phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
14. Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp theo quy định.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền:	Tỷ lệ 4:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, cụ thể cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì sẽ nhận được 01 quyền mua, cứ 04 quyền mua sẽ được mua thêm 1 cổ phiếu mới. Số cổ phiếu mỗi cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, trường hợp có phát sinh số cổ phiếu lẻ thì sẽ được hủy bỏ. Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông A sở hữu 102 cổ phiếu. Cổ đông A sẽ được mua: $(102 \times 1/4) = 25,5$ cổ phiếu phát hành thêm. Theo Phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu của cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 25 cổ phiếu mới và số cổ phiếu lẻ thập phân phát sinh 0,5 cổ phiếu sẽ được hủy bỏ.
16. Giá chào bán:	15.000 đồng/cổ phiếu.
17. Căn cứ xác định giá chào bán:	Giá trị sổ sách của cổ phiếu IDV tại thời điểm 30/09/2021 theo BCTC hợp nhất đã được kiểm toán là 26.223 đồng. Theo thống kê, trong khoảng thời gian từ 27/09/2021 đến 05/11/2021 trên Sàn giao dịch của Sở giao dịch chứng Khoán Hà Nội, cổ phiếu IDV có giá đóng cửa bình quân là 63.690 đồng/30 phiên giao dịch (Số liệu tại website: hnx.vn). - Tuy nhiên, đây là đợt chào bán cho cổ đông hiện

2.500
CỔ
CỔ
PHÁT T
VĨN
VĨNH Y

	<p>hữu, để bảo vệ lợi ích của 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 hiện hữu là: 15.000 đồng/cổ phiếu.</p>
<p>18. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cổ đông sở hữu quyền mua cổ phiếu được phép chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác và chỉ chuyển nhượng 01 lần duy nhất trong thời gian quy định (<i>Bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba</i>). Bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền. Thời hạn và thủ tục chuyển nhượng quyền này sẽ được quyết định bởi HĐQT. - Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên. - Trường hợp chuyển nhượng quyền mua của các cổ đông dẫn đến tỷ lệ sở hữu của bên nhận chuyển nhượng vượt quá quy định về chào mua công khai thì ĐHĐCĐ thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền mua và mua cổ phần của đợt phát hành này không phải thực hiện chào mua công khai cổ phiếu. Các đối tượng nhận chuyển nhượng quyền mua phải công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu theo quy định liên quan.
<p>19. Phương án xử lý số lượng cổ phiếu lẻ, số cổ phiếu chưa phân phối hết sau đợt chào bán (nếu có):</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ: Trường hợp có phát sinh số cổ phiếu lẻ thì sẽ được hủy bỏ. - Phương án xử lý số cổ phiếu chưa phân phối hết: <ul style="list-style-type: none"> + Số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT chào bán cho các Nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (<i>trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu</i>) để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phần chào bán. + Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết nói trên khi chào bán cho Nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.



 22004
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI
 VĨNH PHÚC
 N. T. VINH

	<p>+ Trường hợp cổ đông/nhà đầu tư mua cổ phiếu còn dư dẫn đến tỷ lệ sở hữu vượt quá quy định về chào mua công khai (<i>Khoản 1 Điều 35 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14</i>) thì ĐHĐCĐ thông qua việc mua cổ phiếu còn dư của đợt chào bán này không phải thực hiện chào mua công khai cổ phiếu. Cổ đông/nhà đầu tư mua cổ phiếu còn dư phải công bố thông tin về giao dịch cổ phiếu theo quy định liên quan.</p> <p>+ Việc xử lý cổ phiếu còn dư đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại Khoản 2 Điều 195 Luật doanh nghiệp 2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.</p> <p>+ Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.</p>
20. Hạn chế chuyển nhượng:	<p>- Toàn bộ cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền được tự do chuyển nhượng.</p> <p>- Số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua, được chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ.</p>
21. Phương thức phân phối:	Theo phương thức thực hiện quyền mua đối với cổ đông hiện hữu
22. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị triển khai phương án chào bán, đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
23. Thời gian dự kiến thực hiện:	Dự kiến thực hiện trong năm 2022 sau khi được ĐHĐCĐ phê duyệt và Ủy Ban chứng khoán nhà nước (UBCKNN) chấp thuận.
24. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và Phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến:	Công ty không đặt chỉ tiêu tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu. Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, tùy vào tình hình thực tế,



	<p>DHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán toàn bộ số cổ phần còn lại. + Trong trường hợp các cổ đông hiện hữu không có đủ nhu cầu mua tiếp hoặc đối tượng khác không mua hết số cổ phần chưa chào bán hết, thì vốn điều lệ mới sẽ được đăng ký căn cứ theo số cổ phần thực tế đã chào bán được, HĐQT căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty để cân đối sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trên cơ sở đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Công ty.
--	--

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

a) Rủi ro pha loãng giá cổ phiếu:

Giá giao dịch của cổ phiếu IDV sẽ được điều chỉnh kỹ thuật giảm theo tỷ lệ phát hành và giá phát hành tại thời điểm chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Tại ngày giao dịch không hưởng quyền, giá tham chiếu của cổ phiếu IDV sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I_1 \times P_{r1})}{1 + I_1}$$

Trong đó:

- P_{tc} : Giá tham chiếu cổ phiếu IDV tại ngày giao dịch không hưởng quyền.
- PR_{t-1} : Giá đóng cửa của cổ phiếu IDV tại ngày giao dịch gần nhất trước ngày giao dịch không hưởng quyền.
- P_{r1} : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
- I_1 : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho CĐHH.

Lưu ý: Giá cổ phiếu của Công ty có thể biến động và thay đổi tại thời điểm chốt danh sách cổ đông.

b) Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS):

- Trên góc độ sổ sách kế toán, thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS) bằng (=) Lợi nhuận sau thuế/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân.
- Như vậy, đợt chào bán cổ phiếu lần này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tăng lên ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu.

c) Pha loãng giá trị sổ sách:

- Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể bị thay đổi trong trường hợp giá chào bán thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm



chào bán.

d) Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết:

- Đối với việc chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu, trong trường hợp cổ đông thực hiện toàn bộ quyền mua của mình, tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của cổ đông sẽ không thay đổi. Trong trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết sẽ bị giảm tương ứng.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện đánh giá chi tiết về mức độ pha loãng cổ phiếu dự kiến phát hành và báo cáo UBCKNN, công bố thông tin trong Bản cáo bạch chào bán chứng khoán ra công chúng.

B. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

- Số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu dự kiến là: 94.605.525.000 đồng (*Chín mươi tư tỷ sáu trăm linh năm triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) sẽ dùng để bổ sung vốn thực hiện Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Sông Lô II – Huyện Sông Lô – Tỉnh Vĩnh Phúc.

- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, đồng thời cho phép HĐQT có thể điều chỉnh số tiền dự kiến sử dụng theo mục đích nêu trên để phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

C. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG TOÀN BỘ SỐ CỔ PHIẾU CHÀO BÁN THÊM

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm sẽ được lưu ký và niêm yết bổ sung với Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

D. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị một số nội dung như sau:

- Lựa chọn đơn vị tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán và đơn vị bảo lãnh phát hành (nếu có).

- Bổ sung hoặc sửa đổi phương án để đăng ký chào bán cổ phiếu với Ủy Ban chứng khoán nhà nước hoặc nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký chào bán cổ phiếu với Ủy Ban chứng khoán nhà nước và sửa đổi, bổ sung hồ sơ đăng ký chào bán theo yêu cầu của UBCKNN (nếu cần).

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán sau khi có chấp thuận của UBCKNN.

- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không phân phối hết (nếu có).

- Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều Lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ sau khi hoàn tất đợt chào bán.

- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Phúc sau khi UBCKNN thông báo đã nhận được báo cáo kết quả chào bán.



- Thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm với Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng Khoán Hà Nội.

- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán (bao gồm nhưng không giới hạn các quyết định về các nội dung chưa được trình bày trong phương án tăng vốn này) theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét và phê duyệt.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, UBKT;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Trịnh Việt Dũng

