

DỰ THẢO TỜ TRÌNH
Về phương án phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
để tăng vốn điều lệ

Kính gửi: Đại hội Đồng cổ đông Công ty

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định số 155/2019/NĐ-CP ngày 31/12/2019 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (“Sonadezi Châu Đức” và/hoặc “SZC”);

Căn cứ Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (HDQT) kính trình Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) xem xét và thông qua việc phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

I. Phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Tên cổ phiếu:* Cổ phiếu Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức
- Mã cổ phiếu giao dịch:* SZC
- Loại cổ phiếu:* cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu:* 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Vốn điều lệ hiện nay:* **1.000.000.000.000** đồng
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành:* **100.000.000** cổ phần
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:* **100.000.000** cổ phần
- Số lượng cổ phiếu dự kiến trước khi phát hành:* **120.000.000 cổ phiếu.**

Bao gồm:

- Số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm 07/04/2023: **100.000.000** cổ phiếu;

- *Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức năm 2022: 20% vốn điều lệ tương đương 20.000.000 cổ phiếu.*

9. *Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: Tối đa 60.000.000 cổ phiếu.*

Số lượng cổ phiếu phát hành cụ thể sẽ phụ thuộc vào số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành và sẽ được Hội đồng quản trị xác định tại thời điểm phát hành căn cứ vào tỷ lệ thực hiện quyền đã được thông qua tại Tờ trình này.

10. *Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 600.000.000.000 đồng*

11. *Tổng số vốn điều lệ dự kiến tăng thêm tính theo mệnh giá: 600.000.000.000 đồng*

12. *Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền mua cổ phiếu và cứ 02 quyền mua cổ phiếu sẽ được mua 01 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị) và tính trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế sau khi thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022.*

13. *Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua*

14. *Đối tượng phát hành: Là các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp theo quy định (thời điểm chốt danh sách được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định).*

15. *Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ ba. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng.*

16. *Nguyên tắc xác định giá chào bán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT Công ty quyết định giá phát hành cụ thể cho cổ đông hiện hữu nhưng không thấp hơn giá trị sổ sách của Công ty được xác định trên cơ sở báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2022 của Công ty.*

17. *Điều kiện hạn chế chuyển nhượng:*

- ✓ *Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.*
- ✓ *Trường hợp công ty thực hiện phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua cho các nhà đầu tư có nhu cầu thì số cổ phiếu chào bán nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.*

18. *Nguyên tắc làm tròn:* Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, phần thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

19. *Phương thức xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết:* Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không được mua hết và/hoặc từ chối quyền mua, và/hoặc đến hạn đóng tiền mua cổ phiếu mà không đóng tiền mua sẽ được phân phối tiếp cho các đối tượng khác với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. Việc thực hiện xử lý số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết đảm bảo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.

20. *Phương án sử dụng vốn dự kiến thu được từ đợt phát hành:* Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng theo một và/hoặc tất cả các phương án sau đây:

- (i) bổ sung nguồn vốn đầu tư, xây dựng dự án Khu đô thị và sân Golf Châu Đức hoặc dự án Khu công nghiệp Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và/hoặc;
- (ii) tái cơ cấu các khoản nợ vay của Công ty đối với các tổ chức tín dụng.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng Quản trị bổ sung và xây dựng Phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.

21. *Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến:* Nếu số tiền thu được từ đợt chào bán được sử dụng để thực hiện dự án, tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu được xác định là 70%.

Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

+ Tiếp tục chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc người lao động của Công ty có nhu cầu đăng ký mua hoặc lựa chọn bán cho nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

+ Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được chào bán cho đối tượng khác theo Phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng với thời hạn 1 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định của pháp luật.

+ 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 sẽ được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

+ Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty.

+ Cân nhắc đến phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng.

22. *Thời gian dự kiến phát hành:* Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành phù hợp sau khi có chấp thuận của UBCKNN, dự kiến thực hiện trong năm 2023-2024.

23. *Đăng ký lưu ký và niêm yết toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu:* Toàn bộ số cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM sau khi hoàn tất đợt phát hành.

24. *Phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:* Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

II. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung sau:

- Quyết định giá chào bán, tỷ lệ thành công tối thiểu và thời điểm cụ thể để thực hiện phương án phát hành nêu trên;
- Xây dựng phương án chi tiết để sửa đổi, bổ sung và triển khai chi tiết các phương án phát hành nêu trên; hoàn thiện hồ sơ, thủ tục theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Quyết định thời điểm thực hiện chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền phát hành cho cổ đông hiện hữu và thực hiện các thủ tục xin chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện Phương án phát hành cho Cổ đông hiện hữu;
- Quyết định, xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty; Điều chỉnh việc phân bổ số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sử dụng vốn đã được thông qua và/hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn;
- Triển khai thực hiện và phê duyệt các hồ sơ cần thiết để đăng ký phát hành với Ủy ban chứng khoán Nhà nước; đăng ký chứng khoán bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán;
- Thực hiện thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới theo kết quả thực tế của việc phát hành nêu trên với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Cân đối và sử dụng nguồn vốn thu được từ phát hành theo đúng mục đích tại phương án phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua và phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty. Trong trường hợp có điều chỉnh mục đích

sử dụng vốn, phải công bố Nghị quyết của HĐQT về việc thay đổi mục đích sử dụng vốn trong thời hạn quy định, đồng thời báo cáo ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất;

- Chỉ đạo, kiểm soát, xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện các nội dung nêu trên;

- Trong một số trường hợp, HĐQT được phép ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các công việc nêu trên theo đúng thẩm quyền được quy định tại Điều lệ Công ty.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, TCKT, ĐHĐCĐ.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Đinh Ngọc Thuận