

Hà Nội, ngày 04 tháng 11 năm 2015

PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
(Kèm theo Tờ trình số 319/TTr-HĐQT ngày 24 tháng 11 năm 2015)

1. Căn cứ pháp lý cho việc phát hành cổ phiếu:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2015/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 62/2010/QH ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O;
- Căn cứ vào kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O.

2. Giới thiệu chung về tổ chức phát hành

- Tên tiếng Việt: Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O
- Tên tiếng Anh: C.E.O Group Joint Stock Company
- Địa chỉ: Tầng 5, Tháp CEO, HH2-1, Đô thị mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3787 5136 Fax: (84-4) 3787 5137
- Vốn điều lệ : 686.239.960.000 đồng.
- Giấy CNĐKKD : Số 0101183550 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, đăng ký lần đầu ngày 29/3/2007, cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 27/5/2015.
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - ✓ Kinh doanh bất động sản;
 - ✓ Đầu tư kinh doanh cho thuê văn phòng;
 - ✓ Đầu tư xây dựng nhà, khu công nghiệp, xây dựng dân dụng;
 - ✓ Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
 - ✓ Sản giao dịch bất động sản; Quản lý bất động sản; Quảng cáo bất động sản; Đầu giá bất động sản; Định giá bất động sản; Môi giới bất động sản; Tư vấn bất động sản;
 - ✓ Giáo dục mầm non; Giáo dục tiểu học; Giáo dục trung học cơ sở và trung học phổ thông; Giáo dục nghề nghiệp; Đào tạo cao đẳng ...



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

Công ty Cổ phần Tập đoàn C.E.O (CEO Group) xây dựng và đề xuất phương án tăng vốn điều lệ thông qua phát hành thêm cổ phiếu như sau:

- Số lượng chứng khoán dự kiến phát hành: 34.311.998 cổ phần
 - Tỷ lệ số cổ phần phát hành thêm/Tổng số cổ phần hiện có: 50%
 - Loại chứng khoán phát hành: Cổ phần phổ thông
 - Mệnh giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phần
 - Hình thức phát hành: Chào bán cho cổ đông hiện hữu. Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền mua tương ứng theo tỷ lệ nắm giữ.
 - Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1 (cổ đông sở hữu 2 cổ phần được quyền mua thêm 1 cổ phần mới phát hành)
 - Thời gian dự kiến phát hành: Dự kiến Quý I - Quý II/2016
 - Giá bán cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
 - Nguyên tắc xác định mức giá bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được dựa vào giá trị sổ sách và giá trị thị trường do ảnh hưởng của việc phát hành thêm cổ phiếu, cụ thể:
 - Giá trị sổ sách: Tại thời điểm 30/9/2015
- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 68.623.996 cổ phiếu. |
| Tổng vốn chủ sở hữu tại 30/9/2015: | 984.099.064.114 đồng. |

$$\begin{aligned} \text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} &= \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đã phát hành - Cổ phiếu quỹ}} \\ &= \frac{984.099.064.114}{68.623.996 - 0} = 14.340 \text{ đồng/cổ phần} \end{aligned}$$

- Giá thị trường.

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm, giá thị trường của cổ phiếu CEO Group sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{pl} = \frac{P_t + P_r \cdot I}{1 + I}$$

Trong đó:

- P_{pl} : Giá cổ phiếu pha loãng.
- P_t : Giá giao dịch của cổ phiếu ngày trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền (giá sử giả là 16.000)
- P_r : Giá cổ phiếu phát hành
- I : Tỷ lệ tăng vốn (tỷ lệ cổ phiếu phát hành thêm trên số lượng cổ phiếu ban đầu)

Với giả định tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền mua, giá thị trường của cổ phiếu CEO Group sẽ được điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{pl} = \frac{16.000 + [10.000 * 50\%]}{1 + 50\%} = 14.000 \text{ đồng/cổ phần}$$

Đợt phát hành cổ phiếu của CEO Group được chào bán cho cổ đông hiện hữu. Do tính chất ưu tiên của đối tượng phân phối, đồng thời căn cứ vào biến động của thị trường chứng khoán, nhu cầu sử dụng vốn của CEO Group và giá trị sổ sách của cổ phiếu CEO Group được tính toán, cũng như trên cơ sở phân tích mức độ pha loãng giá, giá chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu là 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.

- Xử lý số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu từ chối mua:
 - Đối với cổ phiếu lẻ (nếu có) phát sinh khi thực hiện quyền, để đảm bảo không vượt quá số lượng phát hành, số lượng cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông sở hữu quyền được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
 - Số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh khi thực hiện quyền mua và số cổ phần cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua toàn bộ hoặc một phần sau khi phân phối cho cổ đông hiện hữu, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định Phương án xử lý đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông, bao gồm nhưng không hạn chế ở việc phân phối lại cho các đối tượng khác với giá bán bằng giá chào bán cho cổ đông hiện hữu; hoặc thuê đơn vị có chức năng thực hiện việc bảo lãnh phát hành toàn bộ số cổ phần từ chối mua với giá cổ phần nhận bảo lãnh tối thiểu là 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.
- Xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành: 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 phát hành không đủ theo đúng dự kiến để thực hiện những dự án đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, tùy tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:
 - Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại;
 - Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua vay ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng...

4. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:

- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là: 343.119.980.000 (Ba trăm bốn mươi ba tỷ, một trăm mười chín triệu, chín trăm tám mươi nghìn) đồng
- Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành:
 - Đầu tư vào dự án Sonasea Residences - Phú Quốc: **189.119.980.000 đồng (Một trăm tám mươi chín tỷ, một trăm mười chín triệu, chín trăm tám mươi nghìn)**
 - Đầu tư vào Dự án River Silk City phân kỳ II: **50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng)**
 - Hợp tác đầu tư Dự án căn hộ nghỉ dưỡng Sonasea - Phú Quốc: **104.000.000.000 đồng (Một trăm linh tư đồng)**

Ủy quyền cho HĐQT lập phương án sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích nói trên.

5. Các nội dung khác

Hội đồng quản trị Công ty kính trình ĐHĐCĐ thông qua các nội dung sau:

- Ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông hiện hữu thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy Chứng nhận chào bán cổ phần ra công chúng.
- Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ do làm tròn, cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu từ bỏ quyền mua; thực hiện các biện pháp xử lý trong trường hợp không chào bán hết số cổ phiếu đăng ký phát hành;
- Ủy quyền cho HĐQT Công ty thực hiện các công việc liên quan nhằm đảm bảo thành công của đợt phát hành.
- Thông qua việc lưu ký bổ sung toàn bộ số lượng cổ phần mới phát hành trên Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung toàn bộ số lượng cổ phần mới phát hành trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Ủy quyền cho HĐQT 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 phát hành.
- Ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động; thay đổi mục đích sử dụng vốn cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua toàn bộ nội dung Phương án phát hành tăng vốn năm 2016 của Công ty cổ phần Tập đoàn C.E.O.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Đoàn Văn Bình