

Số: 98/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 06 năm 2021

TỜ TRÌNH

(V/v: *Phương án huy động vốn và góp vốn, mua cổ phần*)

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư Mới

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan;

Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư Mới

Thực hiện kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua về định hướng phát triển Tổng công ty trở thành Tổng công ty đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản, nhà ở và bất động sản công nghiệp trên cả nước. Tổng Công ty đang có kế hoạch hợp tác đầu tư với CTCP Tập đoàn đầu tư MCC (MCC Group) 02 dự án tại tỉnh Đắk Lắk, cũng như chuẩn bị triển khai một số dự án trên địa bàn các tỉnh Lạng Sơn, Lào Cai, Tuyên Quang,...

Ngoài ra, Tổng Công ty cũng dự kiến đầu tư vào CTCP Venzor (Công ty chuyên sản xuất, thương mại các mặt hàng y tế, giai đoạn tới là sản xuất Kit Test và chỉ khâu y tế, có vốn điều lệ hiện tại là 160 tỷ đồng). Để có nguồn vốn lưu động và nguồn lực tài chính cho sự hợp tác cũng như phát triển các dự án mới của Công ty. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư Mới kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Phương án huy động vốn và Phương án góp vốn thành lập và mua cổ phần các công ty như sau:

1. Phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu

(Chi tiết tại phụ lục 1 đính kèm)

2. Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ

(Chi tiết tại phụ lục 2 đính kèm)

3. Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn phương án chào bán phù hợp

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn, triển khai các phương án huy động vốn vào các thời điểm phù hợp.

4. Phương án thành lập Công ty TNHH 2 TV

(Chi tiết tại phụ lục 3 đính kèm)

5. Phương án mua cổ phần của CTCP Venzor

(Chi tiết tại phụ lục 4 đính kèm)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 chấp thuận thông qua các nội dung nêu trên./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các Cổ đông;
- TV HĐQT, TV UBKT;
- Tổng giám đốc;
- Lưu: VP.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
TỔNG CÔNG TY
PHÁT TRIỂN
KHU ĐÔ THỊ
DÂN CƯ MỚI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI



Nguyễn Thanh Cường

PHỤ LỤC 1
PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

(Kèm theo Tờ trình số: 98/TTr-HĐQT ngày 15 tháng 6 năm 2021)

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

1. Tổ chức chào bán cổ phiếu: Công ty Cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư Mới
2. Vốn điều lệ hiện tại: 71.000.000.000 đồng
3. Loại cổ phiếu: Phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 7.100.000
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 7.100.000
7. Tổng giá trị chào bán: 71.000.000.000 đồng
8. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu theo danh sách cổ đông do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu.
9. Thời gian chào bán dự kiến: Trong thời hạn tối đa 90 ngày kể từ ngày được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) cấp giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu.
10. Tỷ lệ thực hiện quyền: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định dựa trên cơ sở Vốn điều lệ tại thời điểm đó.
11. Giá chào bán: 10.000 đồng/ cổ phiếu
12. Nguyên tắc xác định giá chào bán như sau:

Nguyên tắc xác định giá chào bán được dựa trên giá thị trường và cổ phiếu của KDM. Cụ thể

- Giá thị trường cổ phiếu KDM tại ngày 21/5/2021: 9.400 đồng/ Cổ phiếu
- Giá trị sổ sách cổ phiếu KDM tại thời điểm 31/12/2020: 10.971 đồng/ cổ phiếu

Đợt chào bán cổ phiếu của Công ty được chào bán theo hình thức chào bán cho cổ đông hiện hữu nhằm đảm bảo cam kết đóng góp của các cổ đông vào chiến lược phát triển của Doanh nghiệp, căn cứ vào tình hình thị trường và để đảm bảo đợt chào bán thành công cũng như đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông, HĐQT đề xuất giá chào bán là 10.000 đồng/ cổ phiếu

13. Quy định về cổ phiếu chào bán và Chuyển nhượng quyền mua:

- Cổ phiếu chào bán là cổ phiếu phổ thông và không bị hạn chế chuyển nhượng
- Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần.

14. Phương thức xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu từ chối mua:

Số cổ phiếu đổi ra do làm tròn và số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua hết và số cổ phiếu còn dư chưa được chào bán do các nhà đầu tư khác không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu. ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng tiêu chí và lựa chọn Nhà đầu tư khác có nhu cầu mua cổ phiếu nói trên, đồng thời quyết định về giá chào bán.

Số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua hết và số cổ phiếu còn dư chưa được chào bán do các nguyên nhân khác (nếu có) được phân phối cho các Nhà đầu tư khác (trừ trường hợp bảo lãnh chào bán và cổ phiếu lẻ phát sinh) sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo đúng quy định.

15. Mức độ pha loãng dự kiến sau khi chào bán:

Trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có thể xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm: (i) về giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền, (ii) rủi ro pha loãng EPS, (iii) rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu

(i) Về giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền

Tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm của cổ đông hiện hữu, giá của cổ phiếu Công ty sẽ được thị trường điều chỉnh theo công thức sau:

$$P_{tc} = (PR_{t-1} + PR * a) / (1+a)$$

Trong đó:

- P_{tc} : Giá tham chiếu cổ phiếu trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt chào bán tăng vốn
- PR_{t-1} : Giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền.
- PR : Giá chào bán
- Tỷ lệ chào bán (số lượng cổ phiếu chào bán/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): a

Trong trường hợp giá thị trường của cổ phiếu tại thời điểm chào bán nhỏ hơn mệnh giá thì giá thị trường tại ngày giao dịch không hưởng quyền sẽ không bị điều chỉnh.

(ii) *Rủi ro pha loãng EPS*

Công thức tính toán pha loãng EPS dự kiến như sau:

$$EPS_{\text{pha loãng}} = \frac{E}{Q_{bq}}$$

Trong đó:

$EPS_{\text{pha loãng}}$: Thu nhập trên mỗi cổ phiếu pha loãng sau đợt chào bán thành công

E : Tổng lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông

Q_{bq} : Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (sau chào bán)

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) có thể giảm do thu nhập được chia cho số lượng cổ phiếu lớn hơn.

(iii) *Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu*

Công thức tính pha loãng BV dự kiến như sau:

$$BV = \frac{NVCSH}{Q - CPQ}$$

Trong đó:

$NVCSH$: Nguồn vốn chủ sở hữu thuộc về cổ đông

Q : Tổng số cổ phiếu đã chào bán

CPQ : Tổng số cổ phiếu quỹ

BV : Giá trị sổ sách cổ phiếu

16. Lưu ký và Niêm yết cổ phiếu: Cổ phiếu chào bán 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.

17. Phương án huy động vốn trong trường hợp cổ phiếu không chào bán hết theo dự kiến: Trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị sẽ cân nhắc điều chỉnh tiến độ góp vốn và mua cổ phần.

18. Điều kiện hủy bỏ đợt chào bán:

Trong trường hợp số lượng cổ phiếu được bán của đợt chào bán không đạt **tối thiểu 70%** (nếu số cổ phiếu, tỷ lệ), thì đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ bị hủy bỏ.

Nếu đợt chào bán bắt buộc bị hủy bỏ theo quy định của pháp luật thì tổ chức chào bán sẽ hoàn trả tiền cho nhà đầu tư trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày đợt chào bán bị hủy bỏ và ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng quy trình hủy bỏ (nếu có) và hoàn trả tiền cho cổ đông hiện hữu (nếu có) phù hợp với quy định của pháp luật.

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Phương án sử dụng vốn

(i) Góp vốn thành lập Công ty TNHH 2 thành viên để triển khai dự án: 50 tỷ đồng.

(Chi tiết việc thành lập Công ty TNHH 2 thành viên tại Phụ lục 07)

(ii) Bổ sung vốn kinh doanh: 21 tỷ đồng.

2. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy vào số vốn huy động thực tế sẽ quyết định cụ thể việc phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán cổ phần và/hoặc sửa đổi bổ sung điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty khi thực hiện phát hành cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của Cổ đông. Trong đó sẽ ưu tiên sử dụng vốn thu được chào bán cho mục đích góp vốn thành lập công ty TNHH 2 thành viên.

3. Phương án xử lý trong trường hợp không thu được số tiền chào bán như dự kiến

Trong trường hợp số tiền thu về thấp hơn số tiền dự kiến và không đủ 50 tỷ đồng để ưu tiên góp vốn vào Công ty TNHH 2 TV, Công ty sẽ sử dụng nguồn vốn bù đắp từ nguồn vốn phát hành riêng lẻ hoặc nguồn vốn chủ sở hữu hiện có hoặc điều chỉnh tỷ lệ vốn góp tại công được thành lập.

III. THÔNG QUA VIỆC ỦY QUYỀN CHO HĐQT THỰC HIỆN

Kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư Mới thực hiện các công việc sau:

- Lựa chọn thời điểm chào bán cụ thể sau khi có chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán;
- Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Phương án nêu trên đảm bảo đúng quy định của Pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư Mới
- 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 tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo quy định của pháp luật;
- Chủ động phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành và kết hợp huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp nhằm đủ vốn thực hiện các phương án sử dụng vốn nêu trên.
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện Phương án phát hành, ĐHĐCĐ 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 bảo đảm việc thực hiện Phương án huy động vốn hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi tối đa cho Cổ đông và Công ty.

PHỤ LỤC 2

PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

(Kèm theo Tờ trình số: 98/TTr-HĐQT ngày 15 tháng 6 năm 2021)

I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

1. Tổ chức chào bán cổ phiếu: Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư Mới
2. Vốn điều lệ hiện tại: 71.000.000.000 đồng
3. Loại cổ phiếu: Phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/ cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 7.100.000 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 11.000.000 cổ phiếu
7. Tổng giá trị chào bán: 110.000.000.000 đồng
8. Thời gian chào bán dự kiến: Ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian chào bán phù hợp và có thể chia thành nhiều đợt chào bán nhỏ
9. Phương thức chào bán: Chào bán riêng lẻ
10. Đối tượng chào bán: Là nhà đầu tư chuyên nghiệp
11. Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư:
 - a. Đối tượng: Là nhà đầu tư chuyên nghiệp theo định nghĩa tại Điều 11 Luật chứng khoán số 54/2019/QH14
 - b. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật;
 - c. Ủy quyền cho HĐQT thông qua đối tượng được chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và khối lượng chào bán cho từng nhà đầu tư.
12. Giá chào bán: 10.000 đồng/ cổ phiếu.
13. Nguyên tắc xác định giá chào bán như sau:
 - Giá thị trường cổ phiếu KDM tại ngày 21/05/2021 là 9.400 đồng/ cổ phiếu
 - Giá trị sổ sách cổ phiếu KDM tại thời điểm 31/12/2020 là 10.971 đồng/ cổ phiếu
 - Căn cứ vào tình hình thị trường và để đảm bảo đợt chào bán thành công cũng như đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông, HĐQT đề xuất giá chào bán là 10.000 đồng/ cổ phiếuLưu ký và Niêm yết cổ phiếu: Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký lưu ký tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định.

14. Điều kiện hủy bỏ đợt chào bán: Không có điều kiện hủy bỏ đợt chào bán

II. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN RIÊNG LẺ

Tổng số tiền thu về được từ đợt Phát hành riêng lẻ dự kiến là 110 tỷ đồng được sử dụng với các mục đích như sau:

Phương án 1:

- (i) Thành lập Công ty TNHH 2 TV: 50 tỷ đồng
(Việc thành lập Công ty TNHH 2 TV được chi tiết tại Phụ lục 07)
- (ii) Mua cổ phần của cổ đông hiện hữu CTCP Venzor: 60 tỷ đồng
(Việc mua cổ phần của CTCP Venzor được quy định chi tiết tại Phụ lục 08)

Phương án 2:

- (i) Thành lập Công ty TNHH 2 TV: 110 tỷ đồng
(Việc thành lập Công ty TNHH 2 TV được chi tiết tại Phụ lục 07)

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy vào số vốn huy động thực tế, HĐQT sẽ quyết định phương án sử dụng vốn cụ thể, quyết định cụ thể việc phân bổ số tiền thu được từ việc chào bán cổ phần và/hoặc sửa đổi bổ sung điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty khi thực hiện phát hành cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty và đảm bảo lợi ích của Cổ đông.

III. THÔNG QUA VIỆC ỦY QUYỀN CHO HĐQT THỰC HIỆN

Kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc sau:

- Triển khai các thủ tục và công việc cần thiết với các cơ quan chức năng theo đúng quy định pháp luật;
- Sửa đổi bổ sung Phương án chào bán theo đúng quy định của pháp luật;
- Lựa chọn thời điểm chào bán phù hợp;
- Lựa chọn tổ chức tư vấn chào bán và đơn vị bảo lãnh chào bán (nếu cần);
- Triển khai thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để chào bán tăng vốn điều lệ Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty;
- Tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty cổ phần Tổng công ty Phát triển Khu đô thị Dân cư Mới để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả của đợt chào bán;
- Triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp;
- Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung số cổ phiếu mới chào bán thêm tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;
- Thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật;
- Chủ động phân bổ nguồn vốn thu được từ đợt phát hành và kết hợp huy động nguồn vốn vay ngân hàng, các tổ chức tài chính hoặc tìm kiếm các nguồn vốn tài trợ bổ sung khác để bù đắp nhằm đủ vốn thực hiện các phương án sử dụng vốn nêu trên.
- 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 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.

PHỤ LỤC 3
PHƯƠNG ÁN THÀNH LẬP CÔNG TY TNHH 2 TV
(Kèm theo Tờ trình số: 98/TTr-HĐQT ngày 15 tháng 06 năm 2021)

1. Loại hình công ty: Công ty TNHH 2 TV

2. Vốn điều lệ: 500 tỷ đồng

3. Tỷ lệ góp vốn của KDM : 20% vốn điều lệ, tương ứng số tiền 100 tỷ đồng hoặc 32% vốn điều lệ, tương ứng số tiền 160 tỷ đồng.

ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT tùy vào số vốn huy động thực tế, HĐQT sẽ xây dựng mức góp vốn cụ thể phù hợp tình hình hoạt động của Công ty.

3. Địa điểm kinh doanh dự kiến: Tại Buôn Hồ-Đắk Lắk và/hoặc Thị trấn Bình Gia – Lạng Sơn và/hoặc Krông Pắc – Đắk Lắk

4. Ngành nghề kinh doanh:

Ngành nghề theo giấy phép kinh doanh:

| STT | Mã ngành | Tên ngành |
|-----|-------------------------|---|
| 1 | 0710 | Khai thác quặng sắt Chi tiết: Mua bán, chế biến khoáng sản (trừ khoáng sản Nhà nước cấm); |
| 2 | 810 | Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Chỉ hoạt động khi cơ quan có thẩm quyền cho phép) |
| 3 | 4101 (Chính) | Xây dựng nhà để ở |
| 4 | 4102 | Xây dựng nhà không để ở |
| 5 | 4212 | Xây dựng công trình đường bộ |
| 6 | 4211 | Xây dựng công trình đường sắt |
| 7 | 4221 | Xây dựng công trình điện |
| 8 | 4222 | Xây dựng công trình cấp, thoát nước |
| 9 | 4223 | Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc |
| 10 | 4229 | Xây dựng công trình công ích khác |
| 11 | 4291 | Xây dựng công trình thủy |
| 12 | 4292 | Xây dựng công trình khai khoáng |
| 13 | 4293 | Xây dựng công trình chế biến, chế tạo |
| 14 | 4299 | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác |
| 15 | 4311 | Phá dỡ |
| 16 | 4312 | Chuẩn bị mặt bằng Chi tiết: Dịch vụ san nền, san lấp mặt bằng; |
| 17 | 4321 | Lắp đặt hệ thống điện Chi tiết: Tư vấn và lắp đặt điện, nước cho các công trình (Không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình); |
| 18 | 4322 | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí |
| 19 | 4329 | Lắp đặt hệ thống xây dựng khác |

| | | |
|----|------|--|
| 20 | 4330 | Hoàn thiện công trình xây dựng |
| 21 | 4390 | Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác Chi tiết: Sửa chữa, chống thấm các công trình xây dựng; |
| 22 | 4620 | Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trù gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ loại cầm) |
| 23 | 4649 | Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình |
| 24 | 4661 | Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan Chi tiết: Bán buôn dầu thô; Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan; Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan; Bán buôn nhựa đường; Bán buôn khí hoá lỏng |
| 25 | 4662 | Bán buôn kim loại và quặng kim loại Chi tiết: Bán buôn sắt, thép |
| 26 | 4663 | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng Chi tiết: Sản xuất và mua bán vật liệu xây dựng, vật tư, thiết bị máy móc phục vụ trong xây dựng dân dụng và công nghiệp, các loại phụ gia và hoá phẩm xây dựng (Trừ hoá phẩm Nhà nước cầm); - Kinh doanh vật liệu xây dựng, các thiết bị xây dựng công trình và chuyển giao công nghệ; |
| 27 | 4791 | Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet |
| 28 | 4799 | Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu |
| 29 | 6810 | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê |
| 30 | 6820 | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản |
| 31 | 7020 | Hoạt động tư vấn quản lý |
| 32 | 7110 | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật. Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình cầu, đường bộ |
| 33 | 7120 | Kiểm tra và phân tích kỹ thuật Chi tiết: Hoạt động thí nghiệm cầu đường; Thí nghiệm vật liệu xây dựng, công trình xây dựng; |
| 34 | 7310 | Quảng cáo |
| 35 | 7320 | Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận |
| 36 | 7410 | Hoạt động thiết kế chuyên dụng Chi tiết: Trang trí nội ngoại thất công trình xây dựng, công viên cây xanh, vườn hoa, tượng đài, biểu tượng. |
| 37 | 7490 | Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động môi giới thương mại |
| 38 | 8130 | Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan |
| 39 | 8230 | Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại |
| 40 | 8299 | Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu Chi tiết: Chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực công nghệ thông tin, viễn thông, tin học; Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh. |

5. Mục tiêu kinh doanh: Thực hiện chiến lược kinh doanh phát triển 2 mảng chính là bất động sản và Triển khai dự án đầu tư Kit test và chỉ khâu y tế

6. Người đại diện phần vốn góp: Nguyễn Thanh Cường

7. Các cổ đông khác dự kiến góp vốn cùng: Việc góp vốn được thực hiện theo một trong hai phương án sau:

- Phương án 1: KDM góp vốn 100 tỷ và MCC góp vốn 400 tỷ
- Phương án 2: KDM góp vốn 160 tỷ và MCC góp vốn 340 tỷ

8. Thời gian dự kiến góp vốn: Quý 4/2021

9. Nguồn vốn góp:

Nguồn huy động từ đợt chào bán cổ phần hiện hữu dự kiến là 50 tỷ VND, nguồn vốn bổ sung từ phát hành riêng lẻ: 110 tỷ đồng hoặc 50 tỷ đồng (*HDQT xây dựng mức góp vốn cụ thể phù hợp tình hình hoạt động của Công ty*).

Trong trường hợp không huy động được số tiền như dự kiến, Công ty sẽ giảm tỷ lệ góp vốn tại Công ty mới thành lập hoặc sử dụng nguồn vốn tự có của Công ty để bù đắp số tiền góp vốn còn thiếu.

PHỤ LỤC 4
PHƯƠNG ÁN MUA CỔ PHẦN VENZOR

(Kèm theo Tờ trình số: 98/TTr-HĐQT ngày 15 tháng 06 năm 2021)

1. Giới thiệu về Công ty Venzor:

- Tên công ty: Công ty cổ phần Venzor (Giấy CNĐKDN số 2801301820 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp lần đầu ngày 23/03/2009, cấp thay đổi lần thứ 10 ngày 10/05/2021).
- Địa chỉ: Lô 423 MBQH 530/UBND-QLĐT, phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, Việt Nam
- Vốn điều lệ CTCP Venzor: 160.000.000.000 đồng (một trăm sáu mươi tỷ đồng) – tương đương với 16.000.000 cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh chính: Bán buôn các đồ dùng khác cho gia đình: dụng cụ thuốc, y tế, nước hoa, hàng mỹ phẩm, chế phẩm vệ sinh, dược liệu.

2. Thông tin về giao dịch mua cổ phần

- Số lượng cổ phần dự kiến mua: 8.000.000 cổ phần

Uỷ quyền cho HĐQT quyết định số lượng cổ phiếu mua, giá mua cụ thể dựa trên thương lượng với đối tác và cân đối nguồn tiền thu được từ đợt chào bán riêng lẻ và nguồn vốn chủ sở hữu

- Tổng giá trị mua: 80.000.000.000 (Tám mươi tỷ đồng)
- Nguồn vốn để thực hiện giao dịch: Nguồn huy động từ đợt phát hành riêng lẻ: 60 tỷ đồng, nguồn vốn bổ sung từ vốn tự có của Công ty 20 tỷ đồng.