

## TỜ TRÌNH

*V/v: Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2018*

**Kính trình:**

**Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018**

**Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 và Luật số 62/2010/QH12 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 58/NĐ-CP ngày 20/07/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán và Nghị định số 60/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 58/NĐ-CP;
- Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng;
- Tình hình hoạt động kinh doanh và nhu cầu vốn của Công ty cho các năm tiếp theo;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và biểu quyết thông qua ***Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2018*** như sau:

### **I. Phương án phát hành**

- 1. Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Cảng Hải Phòng
- 2. Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- 3. Số lượng cổ phiếu dự** 1.995.390 cổ phiếu

**kiến phát hành:**

- 4. Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/CP
- 5. Giá phát hành:** 10.000 đồng/CP
- 6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:** 6.046.637 cổ phiếu
- 7. Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá:** 19.953.900.000 đồng (*Mười chín tỷ chín trăm năm mươi ba triệu chín trăm nghìn đồng*)
- 8. Tổng giá trị dự kiến phát hành:** 19.953.900.000 đồng (*Mười chín tỷ chín trăm năm mươi ba triệu chín trăm nghìn đồng*)
- 9. Tỷ lệ phát hành:** 100:33 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu cũ sẽ nhận được 01 quyền mua. Cứ 100 quyền mua sẽ được mua thêm 33 cổ phiếu mới)
- 10. Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm.
- 11. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:** Cổ đông sở hữu quyền mua chỉ được chuyển nhượng quyền mua một lần, người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng tiếp cho bên thứ ba.
- 12. Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu tự do chuyển nhượng.
- 13. Thời hạn dự kiến phát hành:** Ủy quyền cho HĐQT chọn thời gian thích hợp sau khi nhận được Giấy CN chào bán cổ phiếu ra công chúng do UBCK Nhà nước cấp.
- 14. Phương thức thanh toán:** Tiền mặt
- Đối với cổ đông đã lưu ký:
    - + Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.
    - + Sau thời hạn quy định, các quyền mua chưa đăng ký thực hiện hết hiệu lực.
  - Đối với cổ đông chưa lưu ký:

+ Cổ đông làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua tại Trụ sở Công ty và nộp tiền mua cổ phiếu trực tiếp vào tài khoản phong toả.

**15. Phương án làm tròn cổ phiếu và phương án xử lý cổ phiếu lẻ và phân phối số cổ phần không được đăng ký thực hiện quyền mua:**

- Số lượng cổ phần thực hiện quyền sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
- Số cổ phiếu còn dư do làm tròn và do cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT phân phối cho:
  - + Thành viên Hội đồng quản trị, cán bộ chủ chốt của công ty với giá bán là 10.000 đồng/CP. Số cổ phần này bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
  - + Các đối tượng khác với giá bán tối thiểu là 10.000 đồng/CP. Số cổ phần này bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian là 01 năm kể từ ngày phát hành.

**16. Phương án sử dụng vốn:**

Đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3 giai đoạn 1 tại Số 3 Lê Thánh Tông - Ngô Quyền - Hải Phòng.

**17. Nguyên tắc xác định giá:**

Mức giá cổ phiếu dự kiến chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu xác định trên cơ sở cân đối giữa mức giá hiện đang giao dịch trên thị trường và giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của công ty.

• **So sánh với giá trị sổ sách:**

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Căn cứ vào Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 Hội đồng quản trị xác định giá trị sổ sách của Công ty trước và sau khi phát hành như sau:

Khoản mục	Đơn vị	Ngày 31/12/2017	Tạm tính sau phát hành
Vốn chủ sở hữu	Đồng	106.581.388.023	126.535.288.023
Số lượng CP lưu hành	CP	6.046.637	8.042.027
Giá trị sổ sách mỗi CP	Đồng	17.627	15.734

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2017 đang ở mức **17.627 đồng/CP**. Giá phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu thì bằng 53,73% giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2017.

- **So sánh với Giá thị trường:**

Giao dịch gần nhất trên sàn UPCOM của cổ phiếu DVC vào ngày 06/03/2018 với mức giá là 10.400 đồng/ CP. Giá phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 10.000 VNĐ/ CP thì bằng 96,13% giá giao dịch gần nhất trên sàn UPCOM của cổ phiếu DVC vào ngày 06/03/2018.

Bình quân giá 2 phương pháp so sánh trên là 14.013 đồng/CP. Căn cứ vào tình hình hoạt động của Công ty và diễn biến của thị trường chứng khoán thời gian gần đây, HĐQT đề nghị mức giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu nhằm đảm bảo hiệu quả, thành công của đợt phát hành và đảm bảo lợi ích cho cổ đông hiện hữu.

### **18. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu sau phát hành**

Theo phương án phát hành thì số cổ phần dự kiến phát hành là 1.995.390 cổ phần, sau khi hoàn tất đợt chào bán thì số cổ phần lưu hành trên thị trường của Công ty sẽ tăng 30% so với số cổ phần hiện hành. Việc tăng thêm số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ ảnh hưởng đến chỉ số EPS (thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu), giá trị sổ sách, giá cổ phiếu trên thị trường sẽ được điều chỉnh, cụ thể như sau:

- Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phần:

$$EPS = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế - Cổ tức cổ phiếu ưu đãi}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Công thức tính</b>	<b>Kết quả</b>
Số lượng cổ phiếu lưu hành từ ngày 01/01/2018	(1)	6.046.637
Số lượng cổ phiếu chào bán ( <i>dự kiến đưa vào giao dịch từ tháng 12/2018</i> )	(2)	1.995.390
SLCP lưu hành bình quân sau chào bán	(3)=(1)+(2)*(1/12)	6.212.920
Lợi nhuận sau thuế 2018 (ước tính)	(4)	7.200.000.000
EPS trước khi chào bán	(5)=(4)/ (1)	1.191
EPS sau khi chào bán	(6)=(4)/(3)	1.159

EPS trước khi chào bán ở mức **1.191 đồng/cổ phiếu**, giả sử việc phát hành thêm 1.995.390 cổ phiếu thành công 100%, số cổ phiếu phát hành thêm này được đưa vào giao dịch từ tháng 12/2018 và các chỉ tiêu tài chính khác không thay đổi thì EPS sau khi chào bán sẽ bị pha loãng còn **1.159 đồng/cổ phiếu**.

- Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2017 đang ở mức **17.627 đồng/cổ phiếu**, giả sử việc phát hành thêm 1.995.390 cổ phiếu thành công 100%, số cổ phiếu phát hành thêm này được đưa vào giao dịch từ tháng 12/2018 và các chỉ tiêu tài chính khác không thay đổi thì giá trị sổ sách sau phát hành sẽ bị pha loãng còn **15.734 đồng/cổ phiếu**.

- Giá cổ phiếu trên thị trường:

Ngoài ra, tại thời điểm chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm của cổ đông hiện hữu, giá cổ phiếu của Công ty sẽ được thị trường điều chỉnh theo công thức sau:

$$\text{Giá thị trường (điều chỉnh)} = \frac{\text{PR}_{t-1} + (I \times \text{PR})}{1 + I}$$

-  $\text{PR}_{t-1}$  : là giá giao dịch của cổ phiếu DVC trong lần giao dịch gần nhất liên trước phiên giao dịch ko hưởng quyền .

- I : là tỷ lệ vốn tăng.

- PR: là giá cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu.

Giả sử giá giao dịch của cổ phiếu DVC trong lần giao dịch gần nhất liên trước phiên giao dịch ko hưởng quyền là 10.400 VNĐ/cổ phiếu (Giá giao dịch gần nhất trên sàn UPCOM của cổ phiếu DVC vào ngày 06/03/2018) thì sau khi phát hành giá thị trường của cổ phiếu sẽ điều chỉnh thành:

$$\frac{10.400 + 30\% * 10.000}{(1+30\%)} = 10.308 \text{ đồng/CP}$$

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

Tổng số tiền 19.953.900.000 đồng dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ năm 2018 sẽ được sử dụng để đầu tư Đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành

Đạt 3 giai đoạn 1 tại Số 4 Lê Thánh Tông - Ngô Quyền - Hải Phòng.

***Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán và phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến;***

Căn cứ tình hình nguồn vốn của Công ty và nhu cầu vốn để đầu tư xây dựng Tòa nhà Thành Đạt 3 giai đoạn 1, HĐQT xác định số tiền tối thiểu cần huy động được trong đợt phát hành này là 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng). Trong trường hợp, cổ đông hiện hữu không đăng ký mua đủ số tiền nêu trên, HĐQT sẽ xử lý bằng các phương án sau:

- HĐQT phân phối số cổ phiếu còn lại cho các đối tượng khác phù hợp theo nguyên tắc giá phát hành không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.
- Công ty sẽ huy động thêm nguồn vốn vay để bổ sung.

### **III. Cổ phiếu phát hành thêm**

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký giao dịch bổ sung trên Sàn UPCOM và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) sau khi hoàn thành đợt phát hành theo quy định

### **IV. Ủy Quyền và giao cho Hội đồng Quản trị triển khai**

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ, cụ thể:

#### ***1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ***

##### ***1.1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:***

- Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua và theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Sử dụng số tiền thu được đúng mục đích của đợt phát hành;
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước, thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông;
- Quyết định phương thức xử lý số cổ phiếu còn lại do làm tròn và do các cổ đông hiện hữu không mua hết.

**1.2. Lập hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung trên Sàn UPCOM và đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm**

Thực hiện các thủ tục, công việc và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký giao dịch bổ sung trên Sàn UPCOM và đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua sau khi hoàn tất đợt phát hành.

- 2. Thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt phát hành.**
- 3. Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.**
- 4. Thực hiện các công việc khác có liên quan.**

**Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua!**

**TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ; BGD, BKS;
- Website Công ty;
- Lưu VP.

**Hà Văn Tiến**