



VAN PHÁT HUNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



Số: 22/2015/TT-VPH

Tp.HCM, ngày 02 tháng 6 năm 2015

## TỜ TRÌNH

V/v xin ý kiến cổ đông thông qua điều chỉnh phương án phát hành  
cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

### **Kính trình: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP VẠN PHÁT HUNG**

- Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301822194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 03/10/2013;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010;
- Căn cứ Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 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;
- Căn cứ Thông tư 130/2012/TT-BTC hướng dẫn việc mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và một số trường hợp phát hành thêm cổ phiếu của Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Vạn Phát Hưng;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/15/NQ-VPH ngày 31 tháng 03 năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết hội đồng quản trị số 04/2015/NQ-VPH ngày 12/5/2015 về việc tổ chức xin ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho phương án phát hành và phù hợp với tình hình thực tế, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc điều chỉnh phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đã được thông qua tại Điều 6, Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/15/NQ-VPH ngày 31 tháng 03 năm 2015, với các nội dung được điều chỉnh chi tiết như sau:

#### **1. Đợt 1: Phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu**

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
- Loại Cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Vốn điều lệ: 302.086.840.000 đồng.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 30.208.684 cổ phiếu (Ba mươi triệu, hai trăm lẻ tám nghìn, sáu trăm tám mươi bốn cổ phiếu).
- Tổng số lượng cổ phần dự kiến phát hành: 15.104.342 cổ phiếu (Mười lăm triệu, một trăm lẻ bốn nghìn, ba trăm bốn mươi hai cổ phiếu).

### **CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG**

89 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM

ĐT: (08) 3785 0011 - 3785 0999 - Fax: (08) 3785 4422 - Email: contact@vanphathung.com.vn

www.vanphathung.com

- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá (dự kiến): 151.043.420.000 đồng (*Một trăm năm mươi một tỷ, không trăm bốn mươi ba triệu, bốn trăm hai mươi ngàn đồng*).
  - Đối tượng phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông được nhận cổ phiếu phát hành thêm.
  - Phương thức phát hành: thực hiện quyền.
  - Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1. Tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm và cứ 02 (hai) quyền sẽ nhận được 01 (một) cổ phiếu phát hành thêm.
  - Nguồn vốn: Lợi nhuận chưa phân phối, Quỹ đầu tư phát triển và các nguồn khác theo Báo cáo tài chính kiểm toán tại thời điểm 31/12/2014.
  - Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông nhận được sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân phát sinh do làm tròn số nếu có sẽ được hủy bỏ. *Ví dụ: cổ đông đang sở hữu 11 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách thì số cổ phiếu được quyền nhận thêm theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ là 5,5 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu được nhận thêm thực tế sẽ được làm tròn xuống thành 5 cổ phiếu*.
  - Thời điểm thực hiện: ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền và thực hiện phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép (dự kiến trong năm 2015).
  - Cổ phiếu hiện đang bị hạn chế chuyển nhượng (nếu có) vẫn được quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm. Cổ phiếu phát hành thêm không bị hạn chế chuyển nhượng.
  - Quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm từ nguồn vốn chủ sở hữu không được phép chuyển nhượng.
  - Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 453.130.260.000 đồng.
- 2. Đợt 2: Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu**
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.
  - Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
  - Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn tất phát hành Đợt 1: 453.130.260.000 đồng.
  - Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi hoàn tất phát hành Đợt 1: 45.313.026 cổ phiếu (*Bốn mươi lăm triệu, ba trăm mười ba ngàn, không trăm hai mươi sáu cổ phiếu*).
  - Mệnh giá: 10.000 đồng.
  - Tỷ lệ phát hành: 3:1. Tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền mua cổ phiếu phát hành thêm và cứ 03 (ba) quyền sẽ được mua 01 (một) cổ phiếu phát hành thêm.
  - Tổng số cổ phiếu phát hành: 15.104.342 cổ phiếu.
  - Tổng mệnh giá phát hành: 151.043.420.000 đồng.



- Thời gian phát hành dự kiến: ĐHCĐ uỷ quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thích hợp chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền và thực hiện phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu khi được cơ quan có thẩm quyền cấp phép (dự kiến trong năm 2015 hoặc đầu 2016).
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: 604.173.680.000 đồng.
- Đối tượng được mua cổ phiếu: tất cả các cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách để xác định quyền mua cổ phiếu phát hành thêm. Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm tương ứng với số cổ phiếu đang sở hữu tại ngày chốt quyền. Quyền mua được phép chuyển nhượng một lần.
- Phương thức phát hành: chào bán cổ phiếu phát hành thêm.
- Giá phát hành: căn cứ báo cáo tài chính kiểm toán của Công ty đến thời điểm 31/12/2014, Hội đồng quản trị tạm xác định giá trị sổ sách của Công ty trước và sau khi phát hành như sau:

TT	Khoản mục	Tại thời điểm 31/12/2014	Tạm tính sau khi phát hành đợt 1 (*)	Tạm tính sau khi phát hành đợt 2 (*)
1	Vốn chủ sở hữu (đồng)	487.558.751.142	487.558.751.142	638.602.171.142
2	Số lượng cổ phiếu lưu hành (CP)	30.208.684	45.313.026	60.417.368
3	Giá trị sổ sách mỗi cổ phần (đồng)	16.140	10.760	10.570
4	EPS 4 quý gần nhất (đồng)	97	65	49

(\*) Số giá định sau khi hoàn tất phát hành Đợt 1.

Trên cơ sở tính toán giá trị sổ sách, Hội đồng quản trị đề nghị mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu trên cơ sở 5,4% chiết khấu so với giá trị sổ sách dự kiến tại thời điểm sau khi hoàn tất phát hành Đợt 1 nhằm gia tăng lợi ích cho cổ đông hiện hữu.

- Xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành thêm mà cổ đông được quyền mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Ví dụ: cổ đông đang sở hữu 11 cổ phiếu tại thời điểm chốt danh sách thì số cổ phiếu được quyền mua thêm theo tỷ lệ thực hiện quyền sẽ là 3,67 cổ phiếu, khi đó số cổ phiếu được mua thêm thực tế sẽ được làm tròn xuống thành 3 cổ phiếu.
- Xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không bán hết: Sau khi kết thúc đợt phát hành cho các cổ đông hiện hữu, nếu cổ đông không thực hiện quyền mua hết số lượng cổ phiếu chào bán thì toàn bộ số lượng cổ phiếu còn lại do cổ đông không mua hết và số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn số sẽ được Đại Hội Đồng Cổ Đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối số cổ phiếu này cho các đối tượng khác mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp theo nguyên tắc chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của Pháp Luật.

122

IG 1  
PHÁ  
ÁT H.

HỒ C

- 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 phần chưa phân phối hết thì số cổ phần chưa phân phối hết này được huỷ và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.
- Phương án sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành: Số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (Đợt 2) là 151.043.420.000 đồng dự kiến được sử dụng để đẩy nhanh tiến độ thi công và/hoặc đóng tiền sử dụng đất các dự án, giảm bớt nợ vay và tái cơ cấu lại nguồn vốn Công ty. Cụ thể như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Giá trị (đồng)
1	<b>Đẩy nhanh tiến độ thi công và/hoặc đóng tiền sử dụng đất cho các dự án:</b>	<b>80.000.000.000</b>
	<i>Dự án La Casa</i>	<i>50.000.000.000</i>
	<i>Dự án Nhơn Đức</i>	<i>20.000.000.000</i>
	<i>Dự án Chung cư Hoàng Quốc Việt</i>	<i>10.000.000.000</i>
2	<b>Giảm bớt nợ vay và tái cơ cấu lại nguồn vốn của Công ty</b>	<b>71.043.420.000</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>151.043.420.000</b>

- Số tiền tối thiểu cần thu được trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu là: 90 tỷ đồng. Trong trường hợp Công ty không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến, phương án thay thế là từ một phần tiền thu chuyển nhượng Block 2, Block 5 dự án La Casa hoặc tiền thu từ chuyển nhượng đất tại dự án Nhơn Đức cho Trường Đại học hoặc huy động vốn từ nhà đầu tư bên ngoài hoặc/và vay vốn từ các ngân hàng.
- Tăng vốn Điều lệ Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng**  
Tăng vốn Điều lệ Công ty lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu thực tế phát hành thêm theo phương án phát hành nêu trên.
  - Chỉnh sửa vốn Điều lệ trong Điều lệ Công ty và đăng ký kinh doanh**  
Chỉnh sửa vốn điều lệ trong điều lệ Công ty tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phiếu thực tế phát hành thêm theo phương án phát hành nêu trên và Ủy quyền cho HĐQT toàn quyền thực hiện tất cả các thủ tục đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật.
  - Niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu thực tế phát hành để giao dịch tại Sở giao dịch Chứng Khoán TP.HCM (HOSE)**  
Thông qua việc ủy quyền HĐQT toàn quyền thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi đăng ký chứng khoán và niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu thực tế phát hành thêm theo phương án phát hành nêu trên.
  - Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai các công việc liên quan đến**

**phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu đã được thông qua.**

**Cụ thể ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT:**

- Lựa chọn thời điểm phát hành các đợt phát hành theo các phương án nêu trên. Đồng thời uỷ quyền cho HĐQT triển khai các công việc liên quan đến việc phát hành trên theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
- Toàn quyền xử lý huỷ số cổ phiếu lẻ không phân phối hết do làm tròn xuống (nếu có).
- Toàn quyền xử lý số cổ phiếu không bán hết cho cổ đông hiện hữu và phân phối lại cho các đối tượng khác (nếu có).
- Lập phương án chi tiết sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành.
- Lựa chọn đơn vị tư vấn, tư vấn bảo lãnh phát hành và giá bảo lãnh phát hành (nếu có).
- Triển khai các thủ tục liên quan, chuẩn hóa các tài liệu liên quan theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Pháp luật về chứng khoán và theo yêu cầu của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán, các cơ quan hữu quan để hoàn tất các hồ sơ liên quan cho đến khi hoàn tất phương án phát hành trên.

**7. Ngoài nội dung phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ được xin ý kiến ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh, các nội dung khác của Nghị quyết ĐHĐCĐ số 03/15/NQ-VPH ngày 31 tháng 03 năm 2015 không thay đổi.**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
  
VŨ ANH TUẤN

  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ