

Số: 09/2024/TTr-HVA

Cần Thơ, ngày 26 tháng 01 năm 2024

TỜ TRÌNH

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

V/v: Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần đầu tư HVA

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư HVA;

Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư HVA kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét thông qua Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2024 như sau:

| | |
|---|---|
| - Tên cổ phiếu | : Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư HVA |
| - Mã chứng khoán | : HVA |
| - Vốn điều lệ trước khi chào bán | : 136.500.000.000 đồng (Một trăm ba mươi sáu tỷ, năm trăm triệu đồng) |
| - Loại cổ phiếu chào bán | : Cổ phiếu phổ thông |
| - Số lượng cổ phiếu phát hành thêm | : 14.000.000 cổ phiếu |
| - Mệnh giá cổ phiếu | : 10.000 đồng/cổ phiếu |
| - Giá trị cổ phiếu phát hành thêm theo mệnh giá | : 140.000.000.000 (Một trăm bốn mươi tỷ đồng) |
| - Phương thức chào bán | : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ |
| - Thời gian chào bán dự kiến | : Công ty sẽ công bố thời gian phát hành cụ thể sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có ý kiến chấp thuận hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty |
| - Số lượng cổ phiếu lưu hành sau phát hành | : 27.650.000 cổ phiếu |
| - Quy mô vốn điều lệ sau khi chào bán | : 276.500.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi sáu tỷ năm trăm triệu đồng) |

Nội dung đầy đủ của Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ được trình bày cụ thể trong Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ tại Phụ lục 01 đính kèm tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, UBKT, BTGD;
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



VƯƠNG LÊ VĨNH NHÂN

PHỤ LỤC 01
PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ
(Kèm theo tờ trình số: 09/2024/TTr-HVA ngày 26 tháng 01 năm 2024)

CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư HVA;
- Căn cứ vào Kế hoạch đầu tư và Kế hoạch kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư HVA.

I. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN:

Tăng quy mô vốn điều lệ, vốn chủ sở hữu để thực hiện mục đích sau: Hợp tác đầu tư xây dựng Dự án Tòa nhà Tài chính và Công nghệ FundGo (Gọi tắt là “Dự án”)

II. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HVA:

1. Tổ chức chào bán: Công ty cổ phần Đầu tư HVA
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/ cổ phiếu
4. Vốn điều lệ trước khi chào bán: **136.500.000.000 đồng (Một trăm ba mươi sáu tỷ, năm trăm triệu đồng)**
5. Số lượng cổ phiếu và giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán: **14.000.000 cổ phiếu (Mười bốn triệu cổ phiếu)**, tương đương với **140.000.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi tỷ đồng)**.
6. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán: **276.500.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi sáu tỷ năm trăm triệu đồng)**
7. Tỷ lệ cổ phiếu chào bán thêm/tổng số cổ phiếu đang lưu hành:
 - Tỷ lệ tính trên số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (tính trên cơ sở trước khi hoàn thành đợt chào bán): 102,56%
 - Tỷ lệ tính trên số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (tính trên cơ sở sau khi hoàn thành đợt chào bán với giả định chào bán hết số cổ phiếu dự kiến chào bán): 50,63%
8. Giá chào bán và nguyên tắc xác định giá chào bán: Tối thiểu 10.000 (Mười nghìn đồng)/01 (một) cổ phiếu, mức giá cụ thể uỷ quyền cho HĐQT quyết định.
9. Thời gian chào bán dự kiến: Ủy quyền cho HĐQT quyết định thời gian phát hành phù hợp sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có ý kiến chấp thuận hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.
10. Phương thức chào bán: Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
11. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu được chào bán thành công trong đợt phát hành này bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
12. Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư: Để tham gia vào đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của công ty, các nhà đầu tư là các tổ chức, cá nhân trong nước hoặc nước ngoài phải đáp ứng tiêu chí là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của Luật chứng khoán 2019. Cụ thể thuộc một trong số các nhà đầu tư sau:

- Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan;
- Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch;
- Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán;
- Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.

13. Số lượng nhà đầu tư tham gia đợt phát hành: Tối đa 10 nhà đầu tư.

14. Số lượng cổ phần mỗi nhà đầu tư được phép mua: tối đa 5.000.000 cổ phiếu (năm triệu cổ phiếu). Trường hợp tổng số cổ phiếu đăng ký mua của các nhà đầu tư vượt quá tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành, Hội đồng quản trị sẽ căn cứ thời điểm đăng ký mua của từng nhà đầu tư để phân bổ số lượng cổ phiếu được quyền mua cho từng nhà đầu tư cụ thể.

15. Đối tượng chào bán: Ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định:

- Tìm kiếm, lựa chọn, thông qua danh sách các nhà đầu tư tham gia mua cổ phần chào bán riêng lẻ và số cổ phần bán cho từng nhà đầu tư.
- Xác định tư cách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp của các nhà đầu tư tham gia mua cổ phần.
- Đàm phán các điều kiện ràng buộc khác nếu có để đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông và Công ty.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT được toàn quyền quyết định đối tượng chào bán mà không cần phải xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong trường hợp chào bán cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến tỷ lệ sở hữu của các đối tượng chào bán vượt mức sở hữu được quy định tại Điều 35 Luật chứng khoán 2019.

16. Phương án xử lý số cổ phần không phân phối hết: Ủy quyền cho HĐQT toàn quyền phân phối số cổ phiếu mà những đối tượng được mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ không đăng ký mua hết (nếu có) với giá bán không thấp hơn giá bán ban đầu. HĐQT được toàn quyền quyết định về điều kiện và đối tượng dự kiến chào bán số cổ phiếu chưa phân phối hết mà không cần phải thực hiện lấy ý kiến của Đại hội đồng cổ đông và không cần phải thực hiện chào mua công khai kể cả trong các trường hợp chào bán cho các tổ chức, cá nhân dẫn đến sở hữu của các đối tượng chào bán vượt mức sở hữu được quy định tại Điều 35 Luật chứng khoán 2019.

17. Đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch cổ phiếu: Cổ phiếu được chào bán thành công theo phương án này sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung với Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và được đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định pháp luật.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

1. Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ phát hành sẽ được sử dụng cho mục đích sau: Hợp tác đầu tư xây dựng Dự án Tòa nhà Tài chính và Công nghệ FundGo để đạt tỷ lệ góp vốn 50% Tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án, cụ thể:

- Tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án: 400.000.000.000 VNĐ (Bốn trăm tỷ đồng).
- Tổng số vốn HVA dự kiến đầu tư: 200.000.000.000 VNĐ (Hai trăm tỷ đồng), tương đương tỷ lệ góp vốn 50% Tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án.

Trong đó:

- (i) Số vốn đầu tư đã góp: 30.000.000.000 VNĐ (Ba mươi tỷ đồng).
- (ii) Số vốn đầu tư dự kiến góp thêm: 170.000.000.000 VNĐ (Một trăm bảy mươi tỷ đồng), bao gồm:
 - Vốn tự có: 30.000.000.000 VNĐ (Ba mươi tỷ đồng)
 - Vốn từ phát hành cổ phiếu dự kiến: 140.000.000.000 VNĐ (Một trăm bốn mươi tỷ đồng)

*** Một số thông tin về Dự án dự định đầu tư:**

- Thông tin đối tác cùng hợp tác đầu tư xây dựng Dự án:
 - **CÔNG TY CỔ PHẦN TRUSTPAY**
 - ĐKDN số : 1801069372 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ cấp đăng ký lần đầu ngày 17/09/2009.
 - Địa chỉ : Lầu 1, số 81 Nguyễn Hiền, Khu dân cư 91B, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, Việt Nam.
- Thông tin Dự án đầu tư:
 - Tên Dự án: Tòa nhà Tài chính và Công nghệ FundGo.
 - Diện tích xây dựng dự kiến: 5.000 m².
 - Địa chỉ Dự án: Phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, Việt Nam.
 - Hình thức hợp tác đầu tư: Hợp tác theo Hợp đồng BCC.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ vào tình hình thị trường và tình hình cụ thể hoạt động của Công ty, quyết định thay đổi mục đích sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu lần này để mang lại hiệu quả kinh doanh cho công ty, HĐQT sẽ báo cáo việc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu có) tại kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất.

Trong trường hợp tổng giá trị cổ phiếu thu được từ đợt phát hành không đạt 140.000.000.000 VNĐ (Một trăm bốn mươi tỷ đồng), ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định phương án huy động vốn từ các nguồn khác để đảm bảo thực hiện Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký kết.

IV. SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Sửa đổi Điều 6 Điều lệ Công ty theo quy mô vốn mới sau khi hoàn thành đợt chào bán.

V. ỦY QUYỀN VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Giao và ủy quyền cho HĐQT:

- Xây dựng phương án phát hành và phương án sử dụng vốn chi tiết bao gồm nhưng không giới hạn: quyết định số lượng cổ phiếu chào bán, giá chào bán, số lượng nhà đầu tư, số lượng cổ phiếu

bán cho từng nhà đầu tư;

- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai thực hiện chào bán cổ phiếu sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định pháp luật;
- Cân đối để phân bổ và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán vào mục đích nêu trên một cách hợp lý. Căn cứ vào tình hình kinh doanh của Công ty, HĐQT được phép sửa đổi, bổ sung mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn (nếu cần thiết) đảm bảo hiệu quả và lợi ích cho Công ty, cho các cổ đông và báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông gần nhất, tuân thủ theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Lựa chọn tổ chức tư vấn phát hành và đơn vị bảo lãnh phát hành (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 pháp luật hiện hành và điều lệ công ty;
- Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung số cổ phiếu mới phát hành thêm tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội theo đúng quy định pháp luật hiện hành;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Cần Thơ sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phần;
- Chủ động sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư HVA theo quy mô vốn điều lệ mới tăng thêm;
- Thực hiện công bố thông tin theo đúng quy định;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện Phương án chào bán ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT sửa đổi, bổ sung, 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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



VƯƠNG LÊ VĨNH NHÂN

