



TRACODI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2022

Số: 16/2022/TTĐH-HĐQT-TCD

## TỜ TRÌNH

*V/v: Phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu  
tăng vốn điều lệ Công ty*

**Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty TRACODI**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ theo Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (TRACODI) được Hội đồng quản trị thông qua ngày 13/01/2022 theo ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông ngày 29/04/2021 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 18);
- Căn cứ tình hình và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty TRACODI;

Hội đồng quản trị Công ty TRACODI (HĐQT) kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Phương án phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ năm 2022, cụ thể như sau:

### A. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY TRƯỚC PHÁT HÀNH

- Tên gọi: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải
- Mã chứng khoán: TCD
- Địa chỉ: 89 Cách Mạng Tháng 8, Phường Bến Thành, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại: (84 28) 38330314 Fax : (84 28) 38330317
- Vốn điều lệ hiện tại: **1.744.183.040.000 đồng** (Một ngàn bảy trăm bốn mươi bốn tỷ một trăm tám mươi ba triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng).
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần

## **B. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU**

- 1. Tên cổ phiếu:** cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải.
- 2. Mã cổ phiếu giao dịch:** TCD
- 3. Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- 4. Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- 5. Vốn điều lệ dự kiến tại thời điểm phát hành: 2.582.392.190.000 đồng, tương ứng 258.239.219 cổ phần, trong đó bao gồm:**
  - + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 174.418.304 cổ phần
  - + Số lượng cổ phiếu đang thực hiện chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư: 50.000.000 cổ phần
  - + Số lượng cổ phiếu dự kiến được chuyển đổi từ trái phiếu: 20.000.000 cổ phần
  - + Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành trả cổ tức năm 2021: 12.220.915 cổ phần
  - + Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty: 1.600.000 cổ phần
- 6. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 258.239.219 cổ phần tương ứng bằng 100% số lượng cổ phần dự kiến lưu hành tại thời điểm phát hành.**
- 7. Tổng giá trị chào bán dự kiến theo mệnh giá: 2.582.392.190.000 đồng**
- 8. Mục đích phát hành:**
  - Nhằm nâng cao năng lực về vốn, tương xứng với tổng giá trị tài sản hiện tại mà Công ty đang sở hữu;
  - Bổ sung vốn thực hiện mở rộng hoạt động đầu tư vào lĩnh vực hạ tầng, khu công nghiệp, bất động sản (bao gồm nhưng không giới hạn việc thành lập doanh nghiệp mới, mua cổ phần/phần vốn góp/góp vốn vào các doanh nghiệp khác hoạt động trong lĩnh vực hạ tầng, khu công nghiệp, bất động sản, khai thác đá ...)
  - Bổ sung nguồn vốn nhằm phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- 9. Hình thức phát hành:** Chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.
- 10. Đối tượng phát hành:** Là các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp theo quy định (thời điểm chốt danh sách được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định.)
- 11. Giá chào bán:**

*Nguyên tắc xác định giá bán:*

  - *Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2021 theo BCTC hợp nhất năm 2021 của Công ty:*

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành}} = \frac{1.269.465.519.989}{87.209.152} = 14.557 \text{ đồng}$$

- **Giá thị trường:** Trong khoảng thời gian từ 10/02/2022 đến 23/03/2022 trên sàn giao dịch của Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh, cổ phiếu TCD có giá đóng cửa bình quân là 24.490 đồng/30 phiên giao dịch (số liệu tại website: [www.hsx.vn](http://www.hsx.vn))

Căn cứ vào Điều 126 Luật Doanh nghiệp: “*Hội đồng quản trị quyết định thời điểm, phương thức và giá bán cổ phần. Giá bán cổ phần không được thấp hơn giá thị trường tại thời điểm bán hoặc giá trị được ghi trong sổ sách của cổ phần tại thời điểm gần nhất, trừ trường hợp sau đây:*

1. *Cổ phần bán lần đầu tiên cho những người không phải là cổ đông sáng lập;*
2. *Cổ phần bán cho tất cả cổ đông theo tỷ lệ sở hữu cổ phần hiện có của họ ở công ty; ...”*

Để đảm bảo cho đợt chào bán thành công, giá chào bán cho cổ đông hiện hữu được Hội đồng quản trị đề nghị là: **10.000 đồng/cổ phiếu.**

**12. Tổng số vốn huy động theo giá bán dự kiến: 2.582.392.190.000 đồng.**

**13. Thặng dư cổ phần:** 0 đồng.

**14. Tỷ lệ thực hiện quyền:** Chào bán cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu thì sẽ nhận được 01 quyền mua cổ phiếu, cứ 01 quyền mua sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới phát hành thêm).

**15. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:** Cổ đông sở hữu quyền mua cổ phiếu được phép chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác và chỉ chuyển nhượng 01 lần duy nhất (bên nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho bên thứ ba). Bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng quyền. Thời hạn và thủ tục cho việc chuyển nhượng quyền này sẽ được quyết định bởi HĐQT.

**16. Hạn chế chuyển nhượng:** Cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

**17. Phương thức phân phối:** Phân phối theo phương thức thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu.

**18. Thời gian dự kiến phát hành:** Dự kiến Quý III năm 2022 sau khi được UBCKNN chấp thuận, Ủy quyền cho HĐQT quyết định trên cơ sở phù hợp với quy định của Pháp luật và tình hình thị trường.

(Dự kiến thực hiện sau khi Công ty hoàn tất việc chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư tương ứng với 50.000.000 cổ phiếu; thực hiện chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu tương ứng với 20.000.000 cổ phiếu; thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu 5% tương ứng với 12.220.915 cổ phiếu và thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng tương ứng với 1.600.000 cổ phiếu).

**19. Phương án xử lý số lượng cổ phiếu lẻ, số cổ phần chưa phân phối hết sau đợt chào bán (nếu có):**

- + Phương án xử lý số cổ phiếu lẻ: Do phát hành tỷ lệ 1:1 nên không phát sinh cổ phiếu lẻ.
- + Phương án xử lý số cổ phiếu chưa phân phối hết: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xử lý theo hướng phân phối cho các nhà đầu tư quan tâm với giá có thể thấp hơn giá trị sổ sách của cổ phiếu tại thời điểm chào bán nhưng không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu, trường hợp vẫn không bán hết thì tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu thực tế phát hành. Số cổ phiếu chào bán nêu trên bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.

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

Toàn bộ số tiền **2.582.392.190.000 đồng** dự kiến thu được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng với mục đích :

- (1) Bổ sung vốn thực hiện mở rộng hoạt động đầu tư vào lĩnh vực hạ tầng, Khu Công nghiệp, bất động sản (bao gồm nhưng không giới hạn việc thành lập doanh nghiệp mới, mua cổ phần/phần vốn góp/góp vốn vào các doanh nghiệp khác hoạt động trong lĩnh vực hạ tầng, khu Công nghiệp, Bất động sản, khai thác đá ...), với giá trị khoảng: **1.500 tỷ đồng**, trong đó có các
  - + Hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần BCG Khu Công nghiệp Cát Trinh để thực hiện Dự án Khu Công nghiệp Cát Trinh;
  - + Đầu tư mua cổ phần/phần vốn góp hiện hữu của Công ty cổ phần Băng Dương E&C để nâng cao năng lực thi công;
  - + Hợp tác đầu tư với doanh nghiệp/đối tác, để thực hiện dự án về hạ tầng giao thông;
  - + Đầu tư mua cổ phần/phần vốn góp/góp vốn vào các doanh nghiệp/đối tác, để thực hiện khai thác các mỏ tài nguyên, vật liệu thi xây dựng.
- (2) Bổ sung vốn lưu động bao gồm nhưng không giới hạn việc thanh toán các khoản nợ đến hạn, hợp đồng ký mới cho các nhà thầu, nhà cung cấp, ngân hàng, đối tác khác: **1.082 tỷ đồng**.

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết, đồng thời ĐHĐCĐ cho phép HĐQT có thể điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và thực hiện các thủ tục liên quan đến Công bố thông tin theo đúng quy định.

**21. Phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số vốn theo phương án phát hành:**

ĐHĐCĐ ủy quyền HĐQT toàn quyền quyết định và tự cân đối lại nguồn vốn hoặc đưa ra phương án xử lý sao cho phù hợp để đưa ra phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán để không làm ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

**22. Mức độ pha loãng của cổ phiếu dự kiến phát hành:**

Trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu này sẽ xuất hiện rủi ro pha loãng, bao gồm:

- Pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu - EPS.
- Pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu.
- Pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

**a. Về pha loãng EPS và giá trị sổ sách:**

Sự khác biệt về tốc độ tăng trưởng của lợi nhuận và vốn chủ sở hữu của Công ty sẽ có ảnh hưởng đến chỉ số EPS cũng như giá trị sổ sách của Công ty, cụ thể như sau:

i. Thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu – EPS

|   |  |
|---|--|
| + Công thức tính :  | $\text{EPS (cơ bản)} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế TNDN}}{\text{Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân}}$ |
| + Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân =                                    | $(X*12+Y*t)/12$  |
| X: Số lượng cổ phiếu lưu hành trước khi bán                                 |  |
| Y: Số lượng cổ phiếu chào bán thêm  |  |
| t: Thời gian lưu hành thực tế trong năm của số lượng cổ phiếu chào bán thêm |  |

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập cơ bản trên cổ phiếu (EPS) sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về vốn chủ sở hữu và tốc độ tăng trưởng lợi nhuận.

ii. Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu:

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

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ bị thay đổi do có sự thay đổi về số lượng cổ phiếu lưu hành và tốc độ tăng trưởng vốn chủ sở hữu. Với việc chào bán thêm cổ phiếu với giá thấp hơn giá trị sổ sách, trong thời gian ngắn ngay sau khi chào bán do tỷ lệ tăng số lượng cổ phiếu lưu hành lớn hơn tỷ lệ tăng của vốn chủ sở hữu nên sẽ làm giảm giá trị sổ sách trên 01 cổ phiếu của Công ty.

**b. Về tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Tỷ lệ nắm giữ cũng như quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu sẽ bị giảm một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ mà cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua trong đợt phát hành này (so với thời điểm trước ngày chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu phát hành thêm).

**c. Về giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu phát hành thêm:**

Điều chỉnh kỹ thuật giá cổ phiếu đối với chào bán cho cổ đông hiện hữu: việc chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ khiến giá cổ phiếu bị điều chỉnh kỹ thuật do Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội tính toán. Theo đó, công thức tính toán như sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + (I \times P_r)}{1 + I}$$

Trong đó :

- +  $P_{tc}$  : giá tham chiếu của cổ phiếu TCD trong ngày giao dịch không hưởng quyền mua cổ phiếu trong đợt phát hành mới để tăng vốn.
- +  $PR_{t-1}$  : giá chứng khoán phiên trước phiên giao dịch không hưởng quyền.
- +  $I$  : tỷ lệ vốn tăng theo phát hành quyền mua cổ phiếu.
- +  $Pr$  : Giá cổ phiếu bán cho người có quyền mua cổ phiếu.

**23. Ủy quyền và lưu ký niêm yết bổ sung cổ phiếu chào bán:**

**a. Ủy quyền:**

Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị

- Triển khai chi tiết phương án phát hành;
- Chủ động thực hiện các thủ tục cần thiết để đăng ký chào bán cổ phiếu với Ủy ban chứng khoán nhà nước và các cơ quan có liên quan;
- Lựa chọn thời điểm phát hành cụ thể và thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc hoàn tất phương án phát hành, xin phép phát hành và triển khai thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành, đảm bảo lợi ích cho cổ đông.
- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán để đảm bảo đợt chào bán thành công, đáp ứng yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước, tình hình thực tế tại Công ty đảm bảo đúng quy định pháp luật.

- Lập kế hoạch chi tiết sử dụng vốn và điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và thực hiện các thủ tục liên quan đến Công bố thông tin theo đúng quy định.
- Thực hiện thủ tục sửa đổi Điều lệ, đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sau khi hoàn tất đợt chào bán.
- Chủ động điều chỉnh phương án xử lý số cổ phiếu lẻ, số cổ phiếu không phân phối hết theo hướng đảm bảo quyền lợi cho tất cả cổ đông và theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán nhà nước và các cơ quan có liên quan theo quy định của pháp luật.

**b. Lưu ký và niêm yết bổ sung số cổ phiếu chào bán**

- Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm ngay sau khi hoàn thành đợt tăng vốn điều lệ.
- Đại hội đồng cổ đông cam kết đưa số cổ phiếu của đợt tăng vốn vào lưu ký và niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi đợt chào bán kết thúc.
- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chủ động thực hiện các thủ tục liên quan đến việc lưu ký và niêm yết của số cổ phiếu phát hành thêm trong đợt tăng vốn này.

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

Trân trọng,

**Nơi nhận:**

- ĐHDCĐ;
- Lưu: HĐQT, P. HTKD.

