

Số: 0.9./2021/TTtr/HĐQT-VINASINCO

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2021

### TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn Điều lệ của Công ty)

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua 17/06/2020.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư & Dịch vụ Đô thị Việt Nam – VINASINCO được các cổ đông thông qua ngày 28 tháng 4 năm 2020.
- Kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh và theo tình hình thực tế tại đơn vị trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty VINASINCO trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án tăng vốn điều lệ của Công ty trong năm 2021 với một số nội dung như sau:

#### I. PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ BẰNG PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU:

- Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành là 2.000.000 (hai triệu) cổ phần, với mệnh giá là 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần, tương đương với số tiền là 20.000.000.000 (hai tỷ) đồng, được thực hiện bằng các phương thức chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam
- Loại cổ phiếu: Cổ phần phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu chào bán: **2.000.000 (hai triệu) cổ phiếu**
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: **20.000.000.000 (hai tỷ) đồng**
- Phương thức chào bán: chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
- Đối tượng chào bán: các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ đô thị Việt Nam tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền mua cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được quyền mua 01 cổ phần mới)
- Giá chào bán: 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phần.
- Hạn chế chuyển nhượng:
  - + Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ không bị hạn chế chuyển nhượng.
  - + Cổ phiếu cổ đông hiện hữu không đăng ký mua hết (ngoại trừ cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống) và được HĐQT chào bán cho đối tượng khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán.



+ Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông được phép chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian quy định nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho người thứ ba).

- Nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu còn dư do cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua (nếu có): số lượng cổ phiếu chào bán cho mỗi cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) do việc làm tròn và cổ phiếu còn dư do cổ đông không mua hết (nếu có) sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tiếp tục chào bán cho đối tượng khác với mức giá chào bán bằng giá chào bán cho cổ đông hiện hữu (10.000 đồng/ cổ phần).

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

1. Số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành cổ phiếu: 20.000.000.000 đồng.
2. Kế hoạch sử dụng vốn: Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 20.000.000.000 đồng, dự kiến sẽ được sử dụng như sau:

- Bổ sung vốn kinh doanh lưu động.
- Đầu tư thiết bị và hạ tầng để mở rộng ngành nghề kinh doanh hoạt động bảo dưỡng, bảo trì hệ thống thiết bị trong tòa nhà, cụ thể:
  - Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học – mã ngành 3313- 33130
  - Sửa chữa thiết bị điện: mã ngành 3314 – 33140
  - Sửa chữa bảo dưỡng máy tính, thiết bị ngoại vi của máy tính – mã ngành 95110
- Dùng để sửa chữa, cải tạo lại Nhà điều hành trạm nước (văn phòng làm việc của Công ty), gia tăng diện tích mặt bằng cho thuê tại Nhà điều hành trạm nước để tăng doanh thu cho Công ty.
- Kinh doanh cửa hàng tiện lợi/ siêu thị mini tại các tòa nhà công ty quản lý vận hành
- Đầu tư kinh doanh bất động sản

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán phù hợp với nhu cầu sử dụng vốn thực tế tại đơn vị và đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông.

## III. ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu trên, đồng thời ủy quyền cho Hội đồng quản trị một số nội dung sau:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết với cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để phát hành cổ phiếu và sửa đổi, bổ sung hồ sơ phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền (nếu cần);
- Xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết và thay đổi phương án sử dụng vốn trong trường hợp cần thiết.
- Bổ sung hoặc sửa đổi phương án phát hành cổ phiếu nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan (nếu có).;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành;

1407  
NG 1  
PH  
VÀ D  
TH  
T NA  
Y - TP

- Thực hiện việc xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có);
- Quyết định và thực hiện các công việc và thủ tục có liên quan để thực hiện việc phát hành;
- 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;
- Thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi vốn điều lệ và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Thực hiện tất cả các công việc cần thiết để đảm bảo phát hành cổ phiếu thành công, tăng vốn điều lệ lên 40.000.000.000 (Bốn mươi tỷ) đồng.

Trân trọng !

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Lưu TCHC

**T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ tịch**



**Nguyễn Hữu Tới**

